

SAN SEBASTIÁN SASEBSA S. A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>ACTIVO</u>			
<u>CORRIENTE</u>			
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
		<hr/>	<hr/>
Total activo corriente		59,952	510,736
<u>NO CORRIENTE</u>			
Propiedad y maquinaria	(4)	1,081,304	499,749
Inversiones en acciones	(5)	451,480	451,480
		<hr/>	<hr/>
Total activo no corriente		1,532,784	951,229
		<hr/>	<hr/>
Total activo		<u>1,592,736</u>	<u>1,461,965</u>



 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
(L'xpresados en Dólares de E.U.A.)

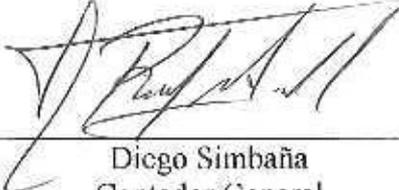
	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>PASIVO</u>			
<u>CORRIENTE</u>			
Instrumentos financieros			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		9,429	99,069
Cuentas por pagar partes relacionadas	(8)	719,014	478,500
Pasivo por impuestos corriente	(6)	11,793	-
		-----	-----
Total pasivo corriente		740,236	577,569
<u>NO CORRIENTE</u>			
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
<u>PATRIMONIO</u>			
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.)

	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
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 ACUMULADOS	RESULTADOS ACUMULADOS TOTAL
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	2,000	71,052	46,723	(63,762)
MÁS (MENOS)				
Reclasificación	-	(71,052)	71,052	-
Ajuste depreciación acumulada	-	-	-	26,908
Ajuste	-	-	-	(57)
Utilidad del año y resultado integral	-	-	-	11,657
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	2,000	-	117,775	(25,254)
Pérdida del año y resultado integral	-	-	-	(54,396)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	2,000	-	117,775	(79,650)



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.)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
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
	-----	-----
EFFECTIVO 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.

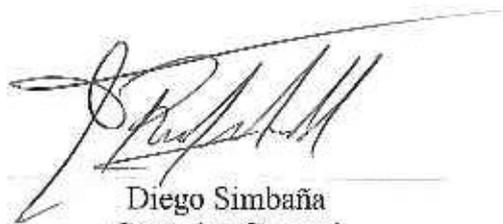
SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A.
CONCILIACIONES DE LA (PÉRDIDA) UTILIDAD DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresadas en Dólares de E.U.A.)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
(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 REALIZARON 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.

SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:

SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A., la Compañía fue constituida con fecha 30 de diciembre del 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de marzo de 1995. Su objeto social principal es la comercialización de todo tipo de bienes, insumos y equipos para hoteles, restaurantes, bares y para el sector turístico en general; la elaboración y comercialización de comidas rápidas, servicios de alimentación y bebidas para terceros, para aviones y barcos y el denominado "catering service". Su actividad principal es la prestación de servicios de hospedaje en hoteles.

En el 2014, la Compañía inició los trabajos de adecuación del inmueble ubicado en el centro histórico de la ciudad de Quito, destinado para el Hotel Mamacuchara, con la finalidad de prestar servicios de hospedaje, dichos trabajos que se encuentran en ejecución y la Gerencia estima concluir en el 2016.

Durante los años 2016 y 2015 bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determinó un índice de inflación del 1.12 y 3.4%, aproximadamente para estos años, respectivamente

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las PYMES) sin ninguna restricción.

A continuación se resumen las políticas contables significativas adoptadas por la Compañía para la preparación y presentación de sus estados financieros, estos están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF (traducidas al español) vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general serán expuestos en el Informe a la Gerencia, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizado en conjunto con dicho informe.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A. comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

2.2.1 Moneda de presentación

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de F.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de NIIF.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el periodo en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros se resume en las notas siguientes.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El 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 desde el inicio de la inversión o desde la fecha de presentación de los estados financieros.

2.4 Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos con vencimiento determinado, con la intención efectiva y la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento.

2.5 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Estos activos

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.5 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Continuación)

inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial, menos las pérdidas por deterioro.

La Compañía reconoce el activo financiero derivados de la venta de bienes o servicios prestados hasta el cierre, cuando tiene el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado bien o servicio.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas, con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

2.6 Cuentas por cobrar partes relacionadas

Las cuentas y documentos por cobrar partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, los cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican al valor razonable del monto recibido o por recibir por la venta de bienes o prestación de servicio o préstamo otorgados según las condiciones acordadas.

Posterior al reconocimiento inicial, estos activos financieros se valoran al costo amortizado.

2.7 Propiedad y edificio

La partida de edificio es valorada al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de propiedad y edificio, comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

Adicionalmente, se considerará, cuando aplique, como costo de las partidas de propiedad y edificio, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuidos a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.7 Propiedad y edificio (Continuación)

2.7.1 Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, propiedad y edificio es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de propiedad y edificio, son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan a resultados en el período en el que se producen. Algunas partidas de propiedad de la compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido las partes objeto de sustitución son reconocidas separadamente del resto de activos y con un nivel de disgregación que permite depreciarlos en el período que medie entre el actual y hasta la siguiente reparación.

2.7.2 Métodos de depreciación y vidas útiles

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de propiedad, mobiliario y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

La vida útil estimada para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Activo	Vida útil
Edificio	20 años

El método de depreciación, vida útil y valor residual son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

2.7.3 Retiro o venta de propiedad y edificio

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad y edificio es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

En caso de venta o retiro posterior de propiedad y edificio revaluados incluido como costo atribuido, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.8 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período, la Compañía evalúa el valor en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de 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). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.9 Inversión en acciones

2.9.1 Inversión en acciones

Las NIIF requieren que las inversiones en subsidiarias se presenten consolidadas con la controladora; sin embargo, por requerimientos legales se preparan estados financieros separados de SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A.

La inversión en subsidiaria de la Compañía se contabiliza mediante el método de participación, excepto si la inversión es clasificada como -mantenida para la venta, en este caso se contabiliza conforme a la NIIF 9 Instrumentos financieros.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.9 Inversión en acciones (Continuación)

2.9.1 Inversión en acciones (Continuación)

Los resultados procedentes de una subsidiaria se reconocen en el resultado cuando surja el derecho a recibirlo.

De conformidad con el método de participación, la inversión se registra al costo en el momento de la adquisición, ajustándose posteriormente en función del cambio de la participación de SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A. (su porcentaje) en los activos netos de la Subsidiaria.

SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A. presenta las inversiones en acciones al costo de adquisición.

2.9.2 Subsidiarias

Se considera subsidiarias aquellas entidades sobre las que SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A. tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades, lo que generalmente presume una participación superior a la mitad de los derechos de voto.

2.10 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoriza al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivo corriente, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivo no corriente.

2.11 Cuentas por pagar a partes relacionadas

Las cuentas por pagar a partes relacionadas son pasivos financieros corriente y no corriente con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivo financiero con sus compañías y partes relacionadas al momento del otorgamiento de créditos. Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías y partes relacionadas se valorizan al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.12 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

2.12.1 Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente 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 imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

2.12.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El activo y pasivo por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la restimación de la recuperabilidad del activo por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar el activo por impuestos diferidos con el pasivo por impuestos diferidos sí, y sólo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y el activo por impuestos diferidos y el pasivo por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar su activo y pasivo como netos.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.12 Impuesto a la renta (Continuación)

2.12.1 Impuesto a la renta corriente y diferido

El impuesto a la renta corriente y diferido, 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.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos y costos derivados de la prestación de servicios, se reconocerá considerando el grado de realización de la prestación hasta la fecha de cierre cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad. Esta circunstancia se produce cuando el importe de los ingresos; el grado de realización; los costos ya incurridos y los pendientes de incurrir puedan ser valorados con fiabilidad y sea probable que se reciban los beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

La Compañía determinará el grado de avance de la prestación de los servicios mediante el método de realización, con base a registros individuales de los huéspedes.

En el caso de prestaciones de servicios cuyo resultado final no pueda ser estimado con fiabilidad, los ingresos sólo se reconocerán hasta el límite de los gastos reconocidos que son recuperables.

Los ingresos por la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, se medirán por el valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, neto de devoluciones, descuentos comerciales.

La Compañía reconocerá los ingresos cuando exista evidencia convincente, generalmente ejecutados por acuerdo de venta, que los riesgos y ventajas significativos de la propiedad o derivados de la prestación de servicios hayan sido transferidos al cliente, la recuperación de la consideración es probable, los costos asociados y el posible retorno de los bienes puede estimarse de forma fiable.

Si es probable que los descuentos se otorguen y el monto puede ser medido de forma fiable, entonces el descuento se reconocerá como una reducción de los ingresos. El momento de la transferencia de riesgos y beneficios variara dependiendo de los términos individuales del acuerdo de venta.

2.14 Costos y gastos

Los costos y gastos se reconocerán por el método del devengado a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se realice el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.14 Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera, el activo es clasificado como corriente cuando:

- ✓ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- ✓ Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del periodo sobre el cual se informa;
- ✓ El activo es efectivo o equivalente de efectivo si ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- ✓ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando: (Continuación)

- ✓ El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del periodo sobre el cual se informa,
- ✓ La Compañía no tiene derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguiente a la fecha del periodo sobre el que se informa.

2.15 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.

2.16 Reclasificaciones

Ciertas cifras de los años 2015 y 2014 han sido reclasificadas para efectos comparativos y de presentación de los estados financieros de esos años.

2.17 Pronunciamientos contables y su aplicación

Las siguientes normas han sido adoptadas en estos estados financieros:

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES 2009 es el primer conjunto de requerimientos contables desarrollando específicamente para las PYMES.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se ha basado en las NIIF para su elaboración pero es un producto independiente y separado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.17 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)

La NIIF para las PYMES incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones sobre costos y beneficios. En comparación con las NIIF completas es menos compleja en varios aspectos:

- ✓ Se han omitido los temas que no afectan a las PYMES.
- ✓ Mientras que las NIIF completas permiten la elección de políticas contables, la NIIF para PYMES sólo permite la opción más sencilla.
- ✓ Se han simplificado la mayoría de los principios para el reconocimiento y medición de los activos, pasivos, ingresos, y gastos de las NIIF completas.
- ✓ Se requiere un número significativo inferior de información a revelar.
- ✓ Y la norma se ha redactado en un lenguaje claro y de fácil traducción.

Es apta para todas las entidades excepto aquellas cuyos títulos cotizan en bolsa e instituciones financieras como bancos y compañías de seguros.

Normas Internacionales de Información Financiera

El IASB consigue sus objetivos fundamentalmente a través del desarrollo y publicación de las NIIF, así como promoviendo el uso de tales normas en los estados financieros con propósito de información general y en otra información financiera. Otra información financiera comprende la información, suministrada fuera de los estados financieros, que ayuda en la interpretación de un conjunto completo de estados financieros o mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes. El término "información financiera" abarca los estados financieros con propósito de información general y otra información financiera.

Las NIIF establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos. Las NIIF se basan en el Marco Conceptual, que se refiere a los conceptos subyacentes en la información presentada dentro de los estados financieros con propósito de información general. El objetivo del Marco Conceptual es facilitar la formulación uniforme y lógica de las NIIF. También suministra una base para el uso del juicio para resolver cuestiones contables.

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósito de información

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.22 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)

Estados Financieros con propósito de información general

general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo accionistas, acreedores, empleados y público en general. El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.

Los estados financieros con propósito de información general son los que pretenden atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. Los estados financieros con propósito de información general comprenden los que se presentan de forma separada o dentro de otro documento de carácter público, como un informe anual o un prospecto de información bursátil.

Sin embargo, es esencial una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la NIIF para las PYMES, tal como se establece en la Sección 1 de la NIIF de forma que: (a) el IASB pueda decidir sobre los requerimientos contables y de información a revelar que son apropiados para esa clase de entidades y (b) las autoridades legislativas y reguladoras, los emisores de normas, así como las entidades que informan y sus auditores estén informados del alcance pretendido de aplicabilidad de la NIIF para las PYMES. Una definición clara es también esencial para que las entidades que no son pequeñas y medianas entidades, y, por tanto, no cumplen los requisitos para utilizar la NIIF para las PYMES, no afirmen que están cumpliendo con ella.

La NIIF para las PYMES

El IASB también desarrolla y publica una norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otro tipo de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

El término pequeñas y medianas entidades, tal y como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera. A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores. Frecuentemente, el término PYMES se usa para indicar o incluir entidades muy pequeñas sin considerar si publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.17 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)

La NIIF para las PYMES (Continuación)

A menudo, las PYMES producen estados financieros para el uso exclusivo de los propietarios-gerentes, o para las autoridades fiscales u otros organismos gubernamentales. Los estados financieros producidos únicamente para los citados propósitos no son necesariamente estados financieros con propósito de información general.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales. Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con la NIIF para las PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción. Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la “doble carga de información” para las PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según la NIIF para las PYMES y por otros medios.

Autoridad de la NIIF para las PYMES

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas del IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladoras y en los emisores de normas en cada jurisdicción, en el caso de Ecuador en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Esto se cumple para las NIIF completas y para la NIIF para las PYMES.

Para esto, es esencial una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la NIIF para las PYMES, tal como se establece en la Sección 1 de la NIIF, de forma que: (a) el IASB pueda decidir sobre los requerimientos contables y de información a revelar que son apropiados para esa clase de entidades y (b) las autoridades legislativas y reguladoras, los emisores de normas, así como las entidades que informan y sus auditores estén informados del alcance pretendido de aplicabilidad de la NIIF para las PYMES. Una definición clara es también esencial para que las entidades que no son pequeñas y medianas entidades, y, por tanto, no cumplen los requisitos para utilizar la NIIF para las PYMES, no afirmen que están cumpliendo con ella.

Para el caso de Ecuador, con fecha 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 editó en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de estados financieros, calificar como PYMES a las personas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a US\$4,000,000;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5,000,000;
- c) Tengan menos de 200 trabajadores

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.17 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)

Autoridad de la NIIF para las PYMES (Continuación)

Estos parámetros se considerarán como base a los estados financieros del ejercicio económico anterior al período de transición, es decir 2010. Aquellas compañías que cumplan con todas las condiciones antes señaladas aplicarán NIIF para las PYMES a partir del año 2012 y como tales éstas deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con base a dichas normas.

De acuerdo con estas resoluciones, la Compañía aplica NIIF para las PYMES.

Organización de la NIIF para las PYMES

La NIIF para las PYMES se organiza por temas, presentándose cada tema en una Sección numerada por separado, está contenida en las secciones 1 a la 35 y en el Glosario.

Todos los párrafos de la NIIF tienen la misma autoridad. Algunas secciones incluyen apéndices de guía de implementación que no forman parte de la Norma y son, más bien, guías para su aplicación.

Mantenimiento de la NIIF para las PYMES

El IASB tiene previsto realizar una revisión exhaustiva de la experiencia de las PYMES al aplicar la NIIF para las PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con la Norma durante dos años. El IASB espera proponer modificaciones a fin de abordar los problemas de implementación que se hayan identificado en dicha revisión a partir del 2016. También considerará las nuevas NIIF y modificaciones que hayan sido adoptadas desde que se emitió la NIIF.

Detalle de la norma vigente NIIF para las PYMES

Introducción

Sección

- 1 Pequeñas y medianas entidades
- 2 Conceptos y principios generales
- 3 Presentación de estados financieros
- 4 Estado de situación financiera
- 5 Estado del resultado integral y estado de resultados
- 6 Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas.
- 7 Estado de flujos de efectivo
- 8 Notas a los estados financieros
- 9 Estados financieros consolidados y separados

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)**

2.17 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)

Detalle de la norma vigente NIIF para las PYMES (Continuación)

Sección

- 10 Políticas contables, estimaciones y errores
- 11 Instrumentos financieros básicos
- 12 Otros temas relacionados con los instrumentos financieros
- 13 Inventarios
- 14 Inversiones en asociadas
- 15 Inversiones en negocios conjuntos
- 16 Propiedades de inversión
- 17 Propiedades, planta y equipo
- 18 Activos intangibles distintos de la plusvalía
- 19 Combinaciones de negocio y plusvalía
- 20 Arrendamientos
- 21 Provisiones y contingencias
Apéndice – Guía para el reconocimiento y la medición de provisiones
- 22 Pasivos y patrimonio
Apéndice –Ejemplo de la contabilización de deuda convertible por parte del emisor.
- 23 Ingresos de actividades ordinarias
Apéndice – Ejemplos de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias según los principios de la sección 23
- 24 Subvenciones del gobierno
- 25 Costos por préstamos
- 26 Pagos basados en acciones
- 27 Deterioro del valor de los activos
- 28 Beneficios a los empleados
- 29 Impuesto a las ganancias
- 30 Conversión de la moneda extranjera
- 31 Hiperinflación
- 32 Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa
- 33 Informaciones a revelar sobre partes relacionadas
- 34 Actividades especiales
- 35 Transición a la NIIF para las PYMES

Glosario de términos

Tabla de fuentes

Aprobación de la NIIF para las PYMES por parte del consejo

Fundamentos de las conclusiones (información por separado)

Estados Financieros ilustrativos y lista de comprobación de información a revelar y presentar (información por separado).

3. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el resumen de efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Bancos</u>		
Pichincha C.A.	49,896	145,117
	<hr/>	<hr/>
	49,896	145,117
<u>Inversiones</u>		
Banco Pichincha C.A.		
Depósitos overnight que generan un interés del 0.75%.	3,043	-
Certificados de depósito a plazo fijo con un interés del 7% anual y vencimiento en enero del 2016.	-	260,000
Certificados de depósito a plazo fijo con un interés del 7% anual y vencimiento en enero del 2016.	-	70,724
	<hr/>	<hr/>
	3,043	330,724
	<hr/>	<hr/>
	52,939	475,841
	<hr/>	<hr/>

4. **PROPIEDAD Y MAQUINARIA:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un resumen de propiedad y maquinaria fue como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Costo		1,081,304	499,749
Depreciación acumulada	(1)	-	-
		<hr/>	<hr/>
		1,081,304	499,749
<u>Clasificación</u>			
Terrenos		47,333	47,333
Edificios		134,541	134,541
Maquinaria y equipo		18,828	-
Construcciones en proceso	(2)	880,602	317,875
		<hr/>	<hr/>
		1,081,304	499,749
		<hr/>	<hr/>

El movimiento durante el 2016 y 2015 de propiedad y maquinaria fue como sigue:

4. PROPIEDAD Y MAQUINARIA: (Continuación)

	Terreno	Edificio	Maquinaria y equipo	Construcción en proceso	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2014	47,333	134,541	-	4,200	186,074
Adiciones	-	-	-	313,675	313,675
Saldos al 31 de diciembre del 2015	47,333	134,541	-	317,875	499,749
Adiciones	-	-	18,828	562,727	581,555
Saldos al 31 de diciembre del 2016	47,333	134,541	18,828	880,602	1,081,304
DEPRECIACIÓN ACUMULADA					
Saldos al 31 de diciembre del 2014	-	(26,908)	-	-	(26,908)
Ajuste	-	26,908	-	-	26,908
Saldos al 31 de diciembre del 2015	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre del 2016	-	-	-	-	-
SALDO NETO					
Al 31 de diciembre del 2015	47,333	134,541	-	317,875	499,749
Al 31 de diciembre del 2016	47,333	134,541	18,828	880,602	1,081,304

- (1) Al 31 de diciembre del 2015 la Compañía realizó el reverso de la depreciación acumulada, debido a que aún no se encuentra en operación.
- (2) Para el 2016 incluye principalmente anticipos por US\$600,336 entregados principalmente a Homimental Constructora Cía. Ltda., Noboa Manuel Gonzalo y otros; para la adecuación y remodelación del edificio para el Hotel Mamacuchara.

5. INVERSIONES EN ACCIONES:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un resumen de las inversiones en acciones fue como sigue:

<u>Compañía emisora</u>	<u>% de Tenencia accionaria</u>		<u>Inversión en acciones al valor patrimonial</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Inversiones en acciones</u>				
ARTHOTELES S.A.	60%	60%	480	480
<u>Aportes futuras capitalizaciones</u>				
Aportes futuras capitalizaciones		(1)	451,000	451,000
			451,480	451,480

5. **INVERSIONES EN ACCIONES: (Continuación)**

(1) Para el 2016, corresponde a la compensación con cuentas por cobrar que mantenía con la compañía ARTHOTELES ECUADOR S.A.

Los estados financieros de la compañía emisora, muestra el siguiente resumen financiero al 31 de diciembre de 2016 y 2015, y por los años terminados en esas fechas:

	<u>ARTHOTELES S.A.</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos	2,160,977	1,885,928
Pasivos	1,748,294	1,425,359
Patrimonio	412,683	460,569
(Pérdida) Utilidad de año	<u>(47,886)</u>	<u>18,394</u>

6. **IMPUESTOS:**

Activo y pasivo por impuestos, corriente

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un resumen del activo y pasivo por impuestos, corriente fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activo		
Anticipo impuesto a la renta	5,698	-
Retenciones en la fuente	1,315	430
	<u>7,013</u>	<u>430</u>
Pasivo		
Impuesto a la renta	6,128	-
Retenciones de impuestos	5,665	-
	<u>11,793</u>	<u>-</u>

Movimiento

Para el 2016 y 2015 el movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activo		
Saldo inicial al 1 enero del	430	2,770
Retenciones en la fuente del año	885	430
Pago anticipo impuesto a la renta	5,698	5,719
Compensación	-	(5,878)
Baja	(1) -	(2,611)
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>7,013</u>	<u>430</u>

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pasivo		
Saldo inicial al 1 de enero del	-	-
Provisión del año	6,128	5,878
Compensación	-	(5,878)
	<hr/>	<hr/>
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>6,128</u>	<u>-</u>

(1) Corresponde a la baja del anticipo impuesto a la renta de años anteriores, debido a que de acuerdo a la legislación vigente este puede ser aplicado o reclamado hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

Impuesto a la renta reconocido en resultados

Para el 2016 y 2015 el gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	6,128	5,878
Gasto (Ingreso) impuesto a la renta diferido	-	-
	<hr/>	<hr/>
Gasto impuesto a la renta del año	<u>6,128</u>	<u>5,878</u>

Conciliación tributaria

Para el 2016 y el 2015 una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad (Pérdida) antes de provisión para impuesto a la renta a la renta	(48,268)	17,535
MÁS (MENOS)		
Gastos no deducibles	1,402	25,111
	<hr/>	<hr/>
Rentas exentas	(46,866)	42,546
	<hr/>	<hr/>
Base imponible	<u>(46,866)</u>	<u>18,181</u>
Impuesto causado a la tasa del 22%	-	4,000
Impuesto mínimo definitivo	<u>6,128</u>	<u>5,878</u>

6. IMPUESTOS: (Continuación)

Tasa de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue del 22%; la Compañía también utiliza una tasa de impuesto a la renta del 22%.

Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2013 al 2016, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Dividendos

Las sociedades constituidas o establecidas en Ecuador que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en Ecuador o a sociedades residentes en el exterior, que se encuentren en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes; o que tengan un beneficiario efectivo residente en Ecuador, sobre las utilidades distribuidas o dividendos retendrán impuestos adicionales equivalente a la diferencia entre la tasa de impuesto a la renta a que se encuentran sujetas las personas naturales menos la tasa de sociedades que va del 10% al 13% adicional según corresponda.

Determinación del anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste se establece como impuesto mínimo definitivo.

6. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016

2016

Con fecha 20 de mayo de 2016, la Presidencia de la República emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016, en el Registro Oficial No. 759 y con fecha 10 de junio del 2016 se emite su Reglamento, mediante Decreto Ejecutivo No. 1073. A continuación un resumen de las principales disposiciones:

- ✓ **Contribución solidaria sobre remuneración:** La ley establece que las personas naturales bajo relación de dependencia, que durante los 8 meses siguientes a la vigencia de esta ley, perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil dólares, pagará una contribución igual a un día de remuneración.
- ✓ **Contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales o en otras jurisdicciones del exterior:** Se establece la contribución solidaria del 1,8% del avalúo catastral del año 2016 sobre los bienes inmuebles existentes en el Ecuador, y sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en la parte que, a la fecha de entrada de vigencia de esta ley, pertenezca de manera directa a un sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.
- ✓ **Contribución solidaria sobre utilidades:** Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.
- ✓ **Aumento del IVA:** En la disposición transitoria primera, se incrementa la tarifa del IVA al 14%, durante el período de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la vigencia de la ley. Las personas naturales que sean consumidores finales y realicen sus adquisiciones de bienes o servicios de las zonas afectadas, recibirán del Estado un descuento equivalente de dos puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos.
- ✓ Se establecen ciertos incentivos para contribuyentes que operan en las zonas afectadas

Aspectos tributarios del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

Con fecha 28 de febrero de 2015, la Presidencia de la República reformó el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, que entró en vigencia el 1 de enero de 2015. A continuación un resumen de las principales reformas:

6. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

- ✓ Sustituye la palabra "distribuidos" por la palabra "repartidos" en las normas que se refieren a dividendos.
- ✓ Para efectos de deducibilidad la norma tributaria se refiera a un límite de gastos, estos incluyen indistintamente costos y gastos.
- ✓ Determina el límite del 4% para costos y gastos de publicidad, fijado por la Ley de Incentivos a la Producción, no será aplicable para el caso de erogaciones incurridas por patrocinio y organización de actividades deportivas, artísticas y culturales.
- ✓ Sustituye la norma reglamentaria referente a las condiciones bajo las cuales la depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período que se registre contablemente, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento que efectivamente se produzca el desmantelamiento y cuando exista la obligación contractual de hacerlo.
- ✓ Sustituye la norma que establece en qué casos las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta no serán sujetos a impuesto a la renta en el período de su registro contable, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado ganancia y cuando la venta sea un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- ✓ Añade que se entenderá producida una enajenación indirecta de sociedades no residentes en Ecuador propietarias de sociedades locales, para efectos de la aplicación del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, siempre que ocurran las siguientes condiciones de manera concurrente:
 1. Que en cualquier momento en un ejercicio fiscal el valor de los derechos representativos de capital correspondientes a la sociedad ecuatoriana, representen directa o indirectamente el 10% o más de los derechos de la sociedad no residente en Ecuador que son enajenados.
 2. Que dentro de un mismo ejercicio fiscal, la enajenación realizada por una misma persona natural o sociedad o sus partes relacionadas, corresponda directa o indirectamente a un monto acumulado superior a 300 fracciones básicas desgravadas.
- ✓ Establece que en el caso de un contribuyente no residente en Ecuador pague el impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, podrá solicitar al SRI un certificado del pago de dicho impuesto para que pueda ser utilizado en el exterior como sustento para evitar la doble imposición.

6. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

- ✓ Indica cómo se debe determinar la utilidad para efectos del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, en los casos en que la enajenación se realiza a través de la Bolsa de Valores.
- ✓ Establece el derecho de retención de dividendos para las sociedades ecuatorianas, que en su calidad de sustitutas, paguen el impuesto a la renta que hubiera correspondido

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

Con fecha 22 de diciembre de 2014, la Asamblea Nacional aprobó la “Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal”. A continuación un resumen de las principales reformas:

Reformas al Código Tributario

Incluye la figura del “Sustituto”, el cual es responsable por el cumplimiento de las obligaciones tributarias en lugar del contribuyente, cuando así sea dispuesto por Ley.

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

Se reforma la normativa respecto a la residencia fiscal de las personas naturales, incluyendo nuevas condiciones que harían que una persona natural sea residente para efectos tributarios en el Ecuador.

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 exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.

6. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (Continuación)

Impuesto a la renta (Continuación)

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%.
- ✓ Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

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.
- ✓ Se incluye impuestos diferidos. Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos; la Gerencia considera que a futuro se podría tener efectos por este concepto únicamente en los siguientes casos y condiciones:
- ✓ Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
- ✓ La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.

6. **IMPUESTOS: (Continuación)**

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

Reformas al Reglamento de Régimen Tributario Interno (Continuación)

- ✓ El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.
- ✓ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
- ✓ Los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corriente mantenidos para la venta, serán considerados como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- ✓ Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la Ley y Reglamento.
- ✓ Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la Ley y Reglamento.

7. **OBLIGACIONES CON TERCEROS:**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 un detalle de los saldos con obligaciones con terceros fue como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
ALTAVERA OVERSEAS	(1)	750,000	750,000
		<hr/>	<hr/>

- (1) Corresponde a dos préstamos recibidos por US\$600,00 y US\$150,000 en febrero y agosto del 2014 respectivamente, con vencimiento en febrero del 2017, con un solo pago, a una tasa de interés del 3% anual. Con fecha 20 de febrero del 2017 mediante contrato de cesión de obligaciones se transfiere la deuda al Señor Santiago Vergara, manteniendo los mismos términos del contrato original.

8. **PARTES RELACIONADAS:**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 un detalle de los saldos con partes relacionadas fue como sigue:

8. **PARTES RELACIONADAS: (Continuación)**

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Cuentas por cobrar, corriente</u>			
ARTHOTELES ECUADOR S.A.		-	10,000
<u>Cuentas por pagar, corriente</u>			
Santiago Vergara	(1)	631,514	378,000
Inmobiliaria Nalón S.A.		87,500	100,500
		<u>719,014</u>	<u>478,500</u>

(1) Corresponde a préstamos recibidos, no se han firmado contratos que especifiquen las condiciones de estas operaciones.

Durante los años 2016 y 2015, las principales transacciones, no es su totalidad, que se realizaron con partes relacionadas fueron como sigue:

2016

	Arthoteles Ecuador S.A.	Santiago Vergara	Inmobiliaria Nalón S.A.
Préstamos recibidos	(100,000)	(353,514)	(120,000)
Pago de préstamos	90,000	100,000	133,000
Compensación	10,000	-	-
Honorarios	-	(22,250)	-
Retenciones	-	5,340	-
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

2015

	Inmobiliaria Nalón S.A.	Santiago Vergara
Préstamos recibidos	(159,000)	-
Pago de préstamo	58,500	135,785
	<u> </u>	<u> </u>

9. **PATRIMONIO:**

Capital social

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social se encontraba conformado por 200 acciones ordinarias y nominativas de US\$10 cada una, totalmente pagadas, distribuidas de la siguiente manera:

2016

Accionistas	No. de acciones	Capital US\$	%
Inmobiliaria Nalón S.A.	198	1,980	99%
Vergara Donoso Jaime Santiago	2	20	1%
	<u>200</u>	<u>2,000</u>	<u>100</u>

9. **PATRIMONIO: (Continuación)**

Capital social (Continuación)

2015

Accionistas	No. de acciones	Capital US\$	%
Inmobiliaria Nalón S.A.	198	1,980	99%
Vergara Almeida Santiago José	2	20	1%
	200	2,000	100
	200	2,000	100

Resultados acumulados

✓ **Reserva de capital**

Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originados en ajustes de reexpresión y conversión hasta el 31 de marzo del 2000. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada luego de absorber pérdidas acumuladas. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo. En el 2015 este valor fue reclasificado a Efectos de aplicación NIIF.

✓ **Efectos de aplicación NIIF**

Los ajustes resultantes del proceso de conversión conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, aplicados por la Compañía al inicio del año de transición (2011), fueron registrados con cargo de esta cuenta como lo determina la NIIF No. 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera"; cuyo efecto fue como se detalla a continuación:

Ajustes por la conversión a NIIF a resultados:

Revalorización de propiedad y edificio 46,723

2015

Revalorización de propiedad y edificio 71,052

117,775

117,775

✓ **Utilidades retenidas**

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos eventuales.

10. GESTIÓN DE RIESGO:

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

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Gerencia para mitigar tales riesgos, si es el caso.

10.1 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.

A continuación se incluye un detalle por categoría de los activos financieros que representan el riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que mantiene la Compañía a la fecha de presentación son:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	52,939	475,841
Intereses por cobrar	-	24,465
Cuentas por cobrar partes relacionadas	-	10,000
	<hr style="width: 100%; border: none; border-top: 1px dashed black;"/>	<hr style="width: 100%; border: none; border-top: 1px dashed black;"/>
	<u>53,939</u>	<u>510,306</u>

10.2 Riesgo de liquidez

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo adecuado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

A continuación se presenta un resumen del nivel de liquidez en un período de 12 meses desde la fecha de los estados financieros:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activo corriente	59,952	510,736
Pasivo corriente	740,236	577,569
Índice de liquidez	<u>0.08</u>	<u>0.88</u>

10.3 Riesgo de capital

La Gerencia gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que busca maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

11. OTROS INGRESOS:

Para el 2016 y 2015 otros los ingresos de la Compañía fueron como sigue:

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Otros ingresos			
Intereses ganados	(1)	19,773	45,963
		<u>19,773</u>	<u>45,963</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 corresponde a los intereses ganados por las inversiones mantenidas hasta su vencimiento.

12. GASTOS:

Para el 2016 y 2015 un resumen de los gastos de administración fue como sigue:

Gastos de administración	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Honorarios profesionales	30,949	-
IVA al gasto	7,134	708
Tasas y contribuciones	6,177	1,355
Gastos no deducibles	857	2,614
Servicios básicos	390	1,251
	<u>45,507</u>	<u>5,928</u>

13. DIFERENCIAS ENTRE REGISTROS CONTABLES E INFORME DE AUDITORÍA:

Al 31 de diciembre del 2015, las cifras presentadas en este informe difieren de los registros contables de la Compañía, debido a las siguientes reclasificaciones:

2015

	Reclasificaciones			Según informe de Auditoría
	Según registros contables	Débito	Crédito	
Activo				
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	245,092	-	245,092	-
Intereses por cobrar	-	24,465	-	24,465
Propiedad y edificio	279,122	220,627	-	499,749
	<u>524,214</u>	<u>245,092</u>	<u>245,092</u>	<u>524,214</u>

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

Con fecha 30 de marzo del 2017, mediante contrato de venta y transferencia de acciones, la Compañía cede y transfiere a favor de 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 estos derechos.

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de este informe (13 de abril del 2017) no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación final.



Diego Simbaña
Contador General

Santiago Vergara
Gerente General