

**ARASHÁ CÍA. LTDA**

---

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

### **Informe de los Auditores Independientes**

A los Socios de  
**ARASHÁ CÍA. LTDA.**

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **ARASHÁ CÍA. LTDA** (Una Compañía Limitada 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 **ARASHÁ CÍA. LTDA.** al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

#### **Aspectos de énfasis**

Sin modificar nuestra opinión, tal como se describe en la Nota 1 a los estados financieros al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía presenta pérdidas acumuladas por US\$2.556,094 y US\$2,348.430 (que incluye los efectos de aplicación NIIF) respectivamente y un capital de trabajo negativo. En el 2015 la Gerencia decidió liquidar parte del personal para disminuir la carga operativa y atender sólo fines de semana y en temporadas altas con personal ocasional, por lo cual sus operaciones disminuyeron significativamente. En el año 2016 sus ingresos, disminuyeron en el 46% con relación al año anterior; la Compañía ha mantenido pérdidas recurrentes. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

#### **Fundamentos de la opinión**

Nuestra auditoría 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 Socios, 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 Socios, cuando esté disponible, 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 Socios, 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**

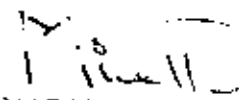
El objetivo de nuestra auditoría es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no 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

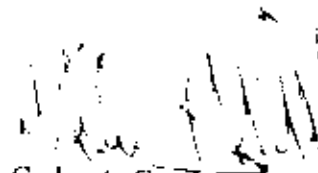
considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

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.

  
RNAE No. 358  
14 de Abril del 2017  
Quito - Ecuador

  
Carlos A. García L.  
Representante Legal  
R.N.C.P. No. 2857

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

Carolina Díez  
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrantes de estos estados financieros.

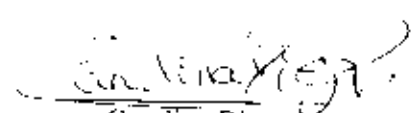
**ARASHÁ CÍA. LTDA.**

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

| <b><u>PASIVO</u></b>                                    | <b><u>Nota</u></b> | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|---------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b><u>CORRIENTE</u></b>                                 |                    |                    |                    |
| Instrumentos financieros                                |                    |                    |                    |
| Obligaciones con instituciones financieras, sobregiro   |                    | 2.897              | -                  |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar | (9)                | 68,628             | 57,052             |
| Cuentas por pagar partes relacionadas                   | (10)               | 2,510,172          | 2,535,427          |
| Pasivo por impuestos, corriente                         | (11)               | 27,342             | 31,445             |
| Beneficios definidos para empleados                     | (12)               | 8,348              | 9,540              |
|                                                         |                    | <hr/>              | <hr/>              |
| Total pasivo corriente                                  |                    | 2,617,387          | 2,633,464          |
| <b><u>NO CORRIENTE</u></b>                              |                    |                    |                    |
| Beneficios definidos para empleados                     | (12)               | 53,059             | -                  |
|                                                         |                    | <hr/>              | <hr/>              |
| Total pasivo no corriente                               |                    | 53,059             | -                  |
|                                                         |                    | <hr/>              | <hr/>              |
| Total pasivo                                            |                    | 2,670,446          | 2,633,464          |
| <b><u>PATRIMONIO</u></b>                                | (14)               |                    |                    |
| Capital social                                          |                    | 2,611,000          | 2,611,000          |
| Reserva legal                                           |                    | 961                | 961                |
| Aportes para futuras capitalizaciones                   |                    | 93                 | 93                 |
| Resultados acumulados:                                  |                    |                    |                    |
| Efectos de aplicación NIIF                              |                    | (1,237,539)        | (1,237,539)        |
| Resultados acumulados                                   |                    | (1,328,555)        | (1,110,891)        |
|                                                         |                    | <hr/>              | <hr/>              |
| Total patrimonio                                        |                    | 45,960             | 263,624            |
|                                                         |                    | <hr/>              | <hr/>              |
| Total pasivo y patrimonio                               |                    | 2,716,406          | 2,897,088          |
|                                                         |                    | <hr/>              | <hr/>              |

\_\_\_\_\_  
Viviana Rea  
Contadora General

  
\_\_\_\_\_  
Carolina Díez  
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

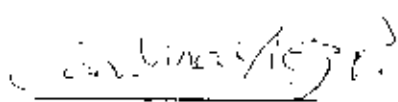
ARASHÁ CÍA. LTDA.

**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> |
|------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>INGRESO DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>                   |             |             |             |
| Ventas de servicios                                        | (15)        | 605,016     | 1,117,494   |
| <b>COSTO DE LOS SERVICIOS</b>                              | (16)        | (261,160)   | (479,610)   |
| <b>Margen Bruto</b>                                        |             | 343,856     | 637,884     |
| <b>GASTOS</b>                                              |             |             |             |
| Administración y ventas                                    | (16)        | (545,914)   | (894,296)   |
| Depreciación                                               | (7)         | (61,897)    | (68,553)    |
| Bancarios y financieros                                    |             | (19,194)    | (14,502)    |
| Otros gastos                                               | (16)        | (1,906)     | -           |
|                                                            |             | (628,911)   | (977,351)   |
|                                                            |             | (285,055)   | (339,467)   |
| <b>OTROS INGRESOS</b>                                      | (15)        | 86,673      | 54,236      |
| <b>Pérdida antes de provisión para impuesto a la renta</b> |             | (198,382)   | (285,231)   |
| <b>IMPUESTO A LA RENTA</b>                                 | (11)        | (19,282)    | (20,685)    |
| <b>PÉRDIDA DEL AÑO</b>                                     |             | (217,664)   | (305,916)   |
| <b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>                         |             | -           | -           |
| <b>PÉRDIDA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL</b>                |             | (217,664)   | (305,916)   |

  
Viviana Rea  
Contadora General

  
Carolina Diez  
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

ARASHÁ CÍA. LTDA.

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.)

|                                      | CAPITAL SOCIAL | RESERVA LEGAL | APORTES PARA FUTURAS CAPITALIZACIONES | RESULTADOS ACUMULADOS      |                             |
|--------------------------------------|----------------|---------------|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|
|                                      |                |               |                                       | EFFECTOS DE APLICACIÓN NHF | RESULTADOS ACUMULADOS TOTAL |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014   | 2,611,000      | 961           | 93                                    | (1,237,539)                | (804,975) 569,540           |
| MAS (MENOS)                          |                |               |                                       |                            |                             |
| Pérdida del año y resultado integral | -              | -             | -                                     | -                          | (305,916) (305,916)         |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015   | 2,611,000      | 961           | 93                                    | (1,237,539)                | (1,110,891) 263,624         |
| MAS (MENOS)                          |                |               |                                       |                            |                             |
| Pérdida del año y resultado integral | -              | -             | -                                     | -                          | (217,664) (217,664)         |
| SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016   | 2,611,000      | 961           | 93                                    | (1,237,539)                | (1,328,555) 45,960          |

Viviana Rea  
Contadora General

Carolina Díez  
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

**ARASHÁ CÍA. LTDA.**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

**(Expresados en Dólares de E.U.A.)**

|                                                                           | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>                     |                    |                    |
| Efectivo recibido de clientes, partes relacionadas y otros                | 637,239            | 1,283,761          |
| Efectivo pagado a proveedores, empleados, partes relacionadas y otros     | (737,966)          | (1,526,725)        |
| Impuestos a la renta pagado                                               | (4,250)            | (2,873)            |
| Otros ingresos                                                            | 67,116             | 4,071              |
| Gastos bancarios y financieros                                            | (19,194)           | (14,502)           |
|                                                                           | -----              | -----              |
| Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación                     | (57,055)           | (256,268)          |
|                                                                           | -----              | -----              |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>                     |                    |                    |
| Efectivo recibido (pagado) por equipo y mobiliario                        | -                  | (1,241)            |
| Efectivo pagado por activos de operación                                  | (7,426)            | (2,608)            |
|                                                                           | -----              | -----              |
| Efectivo neto (utilizado en) actividades de inversión                     | (7,426)            | (3,849)            |
|                                                                           | -----              | -----              |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>                |                    |                    |
| Efectivo recibido (pagado) por obligaciones con instituciones financieras | 2,897              | (121,738)          |
| Efectivo recibido de partes relacionadas                                  | -                  | 475,958            |
|                                                                           | -----              | -----              |
| Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento                  | 2,897              | 354,220            |
|                                                                           | -----              | -----              |
| (Disminución) Aumento neta del efectivo y equivalentes de efectivo        | (61,584)           | 94,103             |
|                                                                           | -----              | -----              |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>                              |                    |                    |
| Saldo al inicio del año                                                   | 110,403            | 16,300             |
|                                                                           | -----              | -----              |
| Saldo al fin del año                                                      | 48,819             | 110,403            |
|                                                                           | =====              | =====              |

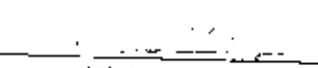
Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

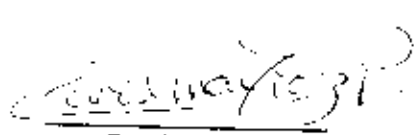
ARASHÁ CÍA. LTDA.

CONCILIACIONES DE LA (PÉRDIDA) DEL AÑO CON EL EFECTIVO NETO  
(UTILIZADO EN) 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>      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| PERDIDA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL                                                                                | (217,664)       | (305,916)        |
| <b>PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON<br/>EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO</b>                                    |                 |                  |
| Provisión para impuesto a la renta                                                                                  | 19,282          | 20,685           |
| Depreciación de propiedad, mobiliario y equipo                                                                      | 61,897          | 68,553           |
| Otros ingresos compensación de cuentas relacionadas                                                                 | (19,557)        | -                |
| Provisión (reversión) para beneficios definidos para empleados<br>jubilación patronal e indemnización por desahucio | 53,059          | (50,165)         |
| <b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS</b>                                                                      |                 |                  |
| Disminución en cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar                                            | 24,547          | 5,625            |
| Disminución en cuentas por cobrar partes relacionadas                                                               | -               | 160,642          |
| Disminución del activo por impuestos corriente                                                                      | 5,265           | 25,668           |
| Disminución en inventarios                                                                                          | 21,238          | 16,831           |
| (Disminución) en activos de operación y otros pagos anticipados                                                     | 13,577          | -                |
| Aumento (Disminución) en cuentas por pagar comerciales<br>y otras cuentas por pagar                                 | 11,576          | (96,966)         |
| (Disminución) en cuentas por pagar partes relacionadas                                                              | (5,698)         | (13,736)         |
| (Disminución) del pasivo por impuestos corriente                                                                    | (23,385)        | (32,747)         |
| (Disminución) en beneficios definidos para empleados                                                                | (1,192)         | (54,742)         |
| Efectivo neto (utilizado en) actividades de operación                                                               | <u>(57,055)</u> | <u>(256,268)</u> |

  
Viviana Rea  
Contadora General

  
Carolina Diez  
Gerente General

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

**ARASHÁ CÍA. LTDA.**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**

**I. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:**

**ARASHÁ CÍA. LTDA.**, la Compañía, fue constituida en Quito, Ecuador el 27 de febrero del 1998. Su objeto social y actividad principal es el turismo, en todas sus formas, consecuentemente podrá dedicarse a todas las actividades atinentes a la promoción y explotación en esta industria; a la prestación de servicios de asesoría técnica y/o administrativa en materia de turismo, diseño, promoción, dirección, manejo y administración de proyectos turísticos; administración de empresas de turismo y de actividades complementarias a ésta.

Las operaciones de **ARASHÁ CÍA. LTDA.**, se iniciaron en marzo del 2000 una vez concluida la fase de construcción del Resort y se encuentra regulada por la Corporación Ecuatoriana de Turismo (CETUR), principalmente en lo que se refiere a tarifas de alimentación y hospedaje; su proyecto Hostería Arashá, Resort fue calificado en la primera categoría de la Ley Especial de Desarrollo Turístico el 6 de agosto de 1998.

Según registro mercantil del 23 de enero del 2013, la Compañía modificó su objeto social al de turismo en todas sus formas, al desarrollo, promoción y explotación de proyectos turísticos y hoteleros, diseño desarrollo, promoción, dirección, Manejo, instalación y construcción de proyectos inmobiliarios y ciudadelas vacacionales, sean estos urbanos y/o rurales, desarrollo, promoción y operación de proyectos de turismo receptivo y emisor, incluyendo la operación y venta de paquetes turísticos nacionales e internacionales, entre otras.

A partir del año 2011 la Gerencia tomó la iniciativa de incursionar en la actividad inmobiliaria, con la construcción de la "Urbanización Arashá" junto al Resort, ubicada en la cooperativa agrícola John. F. Kennedy, sector rural del cantón Pedro Vicente Maldonado, de la provincia de Píchineha, cuenta con un área a urbanizarse de 229.313 m<sup>2</sup> distribuidos en 95 lotes.

Con fecha 3 de mayo del 2013 la Junta General de Socios autorizó a la Gerencia suscribir una escritura de dación de pago, mediante la cual se dan como parte de pago de las cuentas del Señor Gustavo Diez, Socio principal, los lotes de este proyecto por un monto de US\$967,835.

Por otra parte, con fecha 3 de junio del 2013 la Junta General de Socios autorizó a la Gerencia realizar el cobro a los clientes por la venta de los lotes del proyecto y registrar estos recursos como una cuenta en favor del Señor Gustavo Diez y mediante Junta General de Socios del 6 de septiembre del 2013 se autorizó realizar la devolución de los fondos recaudados por venta de lotes paulatinamente.

Con fecha 22 de abril del 2014, mediante escritura pública de dación en pago se realiza la transferencia de dominio de 95 lotes del proyecto Inmobiliario con la construcción de la "Urbanización Arashá" a favor del Señor Gustavo Diez por un monto de US\$967,835, liquidado mediante compensación de cuentas.

**1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES: (Continuación)**

Con fecha 27 de mayo del 2014 mediante escritura pública se realiza un acta notarial de subsistencia de patrimonio para donación de cuatro áreas recreativas del Resort Arashá, establecida en la Ordenanza 01-CMPVM-2014 a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado. Esta donación fue registrada por US\$244,474, según valor en libros a esa fecha e incluida en la compensación de cuentas mencionada en el párrafo anterior. Esta donación fue aprobada por la Junta General de Socios de fecha 2 de mayo del 2014.

Con fecha 18 de agosto del 2014, mediante escritura pública se realizó el aumento de capital por US\$1.611,000 por medio de la capitalización de aportes para futuras capitalizaciones, con el objeto de fortalecer la situación patrimonial de la Compañía.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los estados financieros de la Compañía presentaban pérdidas acumuladas por US\$2,556,094 y US\$2,348,430 (que incluye los efectos de aplicación NIIF) respectivamente y un capital de trabajo negativo. En el 2015 la Gerencia decidió liquidar parte del personal para disminuir la carga operativa, y atender sólo en fines de semana y temporadas altas con personal ocasional, por lo cual sus operaciones han disminuido significativamente. Estas situaciones puede afectar el desarrollo futuro de la Compañía. La Gerencia, espera implementar ciertas estrategias para reducir gastos de operación y mejorar la situación financiera de la Compañía. La Gerencia espera que con estas estrategias en los próximos períodos alcanzar el punto de equilibrio financiero que le permitan operar normalmente. En el año 2016 sus ingresos, disminuyeron en el 46% con relación al año anterior, manteniendo pérdidas recurrentes.

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 determino 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, 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, Valores y Seguros 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 los períodos que se presentan.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general serán expuestos en dicho informe.

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

### **2.2 Bases de presentación**

Los estados financieros de ARASHÁ CÍA LTDA. 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 E.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 las NIIF. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período 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 un efecto importante sobre el monto reconocido en los principales elementos de 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 o desde la fecha de presentación de los estados financieros.

### **2.4 Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento**

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

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

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 se cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento de interés resulte inmaterial, menos las pérdidas por deterioro con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

La Compañía reconoce el activo financiero cuando se ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo derivados de un acuerdo de prestación de servicios o entrega de productos en el Resort, cuando tiene el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario los mencionados servicios o producto.

2.6 **Cuentas por cobrar partes relacionada**

Las cuentas y documentos por cobrar a 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, prestación de servicios o préstamos otorgados según las condiciones acordadas. Posteriormente el reconocimiento inicial, los activos financieros se valoran al costo amortizado.

2.7 **Inventarios**

Corresponden a las existencias de comestibles, bebidas, combustibles y suministros. Están registrados inicialmente al costo de adquisición, el mismo que incluye todos los costos de compra y otros costos incurridos para dar a las existencias su condición y ubicación actuales. Su medición y reconocimiento posterior se realiza al finalizar cada periodo contable ajustando los inventarios cuando el costo de adquisición sea mayor al valor neto de realización.

El costo de ventas comprenden el costo de los inventarios vendidos, que incluyen todos los costos derivados de la adquisición, así como otros costos indirectos necesarios para su venta calculado por el método promedio ponderado.

El costo de ventas comprende el costo de los inventarios vendidos, que incluyen todos los costos derivados de la adquisición o transformación, así como otros costos indirectos necesarios para su venta, valorados por el método promedio ponderado.

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

**2.8 Activos operacionales y otros pagos anticipados**

Los activos de operación se registran inicialmente al costo de adquisición y constituyen las existencias de lencería, loza, cristalería, platería, utensilios de cocina y otros, que incluyen todos los costos de compra y otros costos incurridos, los cuales se cargan al activo.

Su reconocimiento posteriormente se realiza al finalizar cada período contable, de acuerdo al desgaste por su naturaleza, con base a una constatación física se determina sus condiciones de uso y existencia al cierre del cada ejercicio y la diferencia se carga a resultados del año.

**2.9 Propiedad, mobiliario y equipo**

Las partidas de propiedad, mobiliario y equipo son valoradas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de propiedad, mobiliario y equipo 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, mobiliario y equipo, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieren de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

**2.9.1 Medición posterior al reconocimiento**

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

**2.9.2 Método de depreciación y vida útil**

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 la vida útil estimadas de cada parte de una partida de propiedad, mobiliario y equipo, según al grupo al que pertenece, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

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

2.9 **Propiedad, mobiliario y equipo (Continuación)**

2.9.2 **Método de depreciación y vida útil (Continuación)**

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

| Activo                | Vida útil         |
|-----------------------|-------------------|
| Edificios             | 50 años           |
| Equipo de hotel       | 5-10-12 y 20 años |
| Muebles y enseres     | 8-10 y 12 años    |
| Vehículos             | 10 años           |
| Equipo de oficina     | 5-8-10 y 12 años  |
| Equipo de electrónico | 5-8 y 10 años     |

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

2.9.3 **Retiro o venta de propiedad, mobiliario y equipo**

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, mobiliario y equipo 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, mobiliario y equipo revaluados incluido como costo atribuido, el saldo del superávit por revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

2.10 **Deterioro del valor de los activos**

Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los valores 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.

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

### **2.10 Deterioro del valor de los activos (Continuación)**

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.

### **2.11 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 valoran al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos las pérdidas por deterioro. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

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

### **2.12 Obligaciones con instituciones financieras**

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente, los recursos ajenos se valoran por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados integral durante el período de la deuda usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

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

### **2.12 Obligaciones con instituciones financieras (Continuación)**

Estas obligaciones se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

### **2.13 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.

#### **2.13.1 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 imposables 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 periodo.

#### **2.13.2 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 imposables. Se reconocerá un activo por impuestos diferido, 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 impuesto a la renta diferido deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

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

La Compañía debe compensar el activo por impuestos diferido con el pasivo por impuestos diferido 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 diferido y el pasivo por impuestos diferido 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)**

**2.13 Impuesto a la renta (Continuación)**

**2.13.3 Impuesto a la renta corriente 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.

La Gerencia de la Compañía estima que en los próximos años se lograrán mejores resultados operativos y que se alcance el punto de equilibrio, sin embargo se conservará la tendencia de resultados finales negativos, por lo cual, considera que no es necesario el registro de los efectos de impuestos diferidos. Esta estimación se revisará al cierre de cada ejercicio económico y cualquier efecto de esta estimación será reconocida cuando la estimación sea revisada y en cualquier período futuro afectado.

**2.14 Cuentas por pagar partes relacionada**

Las cuentas por pagar a partes relacionados son pasivos financieros de corto plazo 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 pasivos financieros con sus compañías relacionadas al momento de la recepción del crédito.

Los pasivos financieros derivados de préstamos de partes relacionadas se valoran al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

**2.15 Beneficios definidos para empleados**

Los planes de beneficios post-empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a medios de tasas de interés de mercado. Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

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

**2.16 Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos y costos derivados de la prestación de servicios, se reconocen considerando el grado de realización de la prestación hasta la fecha de cierre cuando el resultado de la transacción puede 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 pueden ser valorados con fiabilidad y es probable que se reciban los beneficios económicos derivados de la prestación del servicio.

La Compañía determina 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 puede ser estimado con fiabilidad, los ingresos sólo se reconocen 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 miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, neto de devoluciones, descuentos comerciales.

La Compañía reconoce los ingresos cuando existe evidencia convincente, generalmente ejecutados por acuerdo de venta, que los riesgos y ventajas significativos de la propiedad o derivados de la prestación de servicios han sido transferidos al cliente, la recuperación de la consideración es probable, los costes 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 reconoce como una reducción de los ingresos. El momento de la transferencia de riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales del acuerdo de venta.

**2.17 Costos y gastos**

Los costos y gastos se reconocen 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.

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

### 2.19 **Clasificación de activos y pasivos corrientes**

En el estado de situación financiera, los activos son clasificados como corriente cuando:

- ✓ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de vender o consumir 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 período sobre el cual se informa;
- ✓ El activo es efectivo o equivalente de efectivo sin 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;
- ✓ El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa,
- ✓ La Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

### 2.20 **Pronunciamientos contables y su aplicación**

Los pronunciamientos contables, Normas Internacionales de Información Financiera NIIF adoptados en los estados financieros adjuntos, según corresponda, fueron consistentemente aplicados con relación al año anterior. A partir del 2012 y 2014 se han emitido las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera, interpretaciones y/o modificaciones:

| <b><u>Normas</u></b>                                                               | <b><u>Año de emisión</u></b> | <b><u>Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de</u></b> |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| NIIF 2 Pagos basados en acciones                                                   | 2016                         | 1 de Enero de 2018                                                                |
| NIIF 5 Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas | 2014                         | 1 de Enero de 2016                                                                |
| NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar                             | 2014                         | 1 de Enero de 2016                                                                |
| NIIF 9 Instrumentos financieros                                                    | 2014                         | 1 de Enero de 2018                                                                |
| NIIF 10 Estados financieros consolidados                                           | 2014                         | 1 de Enero de 2016                                                                |
| NIIF 11 Acuerdo conjuntos                                                          | 2014                         | 1 de Enero de 2016                                                                |
| NIIF 12 Revelaciones de participaciones en otras entidades.                        | 2014                         | 1 de Enero de 2016                                                                |
| NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas                          | 2014                         | 1 de Enero de 2016                                                                |
| NIIF 15 Ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes     | 2014                         | 1 de Enero de 2018                                                                |

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

**2.20 Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)**

| <b><u>Normas</u></b> |                                                                               | <b><u>Año de<br/>emisión</u></b> | <b><u>Fecha de aplicación<br/>obligatoria en<br/>ejercicios<br/>iniciados a partir de</u></b> |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| NIIF 16              | Arrendamientos                                                                | 2016                             | 1 de Enero de 2018                                                                            |
| NIC 1                | Presentación de estados financieros                                           | 2014                             | 1 de Enero de 2016                                                                            |
| NIC 7                | Estado de flujos de efectivo                                                  | 2016                             | 1 de Enero de 2017                                                                            |
| NIC 16               | Propiedades, planta y equipo                                                  | 2014                             | 1 de Enero de 2016                                                                            |
| NIC 19               | Beneficios a los empleados                                                    | 2014                             | 1 de Enero de 2016                                                                            |
| NIC 27               | Estados financieros separados                                                 | 2014                             | 1 de Enero de 2016                                                                            |
| NIC 28               | Inversiones en asociadas y<br>negocios conjuntos                              | 2014                             | 1 de Enero de 2016                                                                            |
| NIC 32               | Instrumentos financieros:<br>Presentación e información a<br>revelar          | 2011                             | 1 de Enero de 2014                                                                            |
| NIC 34               | Información financiera intermedia                                             | 2014                             | 1 de Enero de 2016                                                                            |
| NIC 38               | Activos intangibles                                                           | 2014                             | 1 de Enero de 2016                                                                            |
| NIC 39               | Instrumentos financieros:<br>Reconocimiento y medición<br>(aplica con NIIF 9) | 2014                             | 1 de Enero de 2018                                                                            |
| NIC 41               | Agricultura                                                                   | 2014                             | 1 de Enero de 2016                                                                            |

La Gerencia de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmienda, mejoras o interpretaciones, que no han sido aplicadas con anterioridad, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

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

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

|                                  | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Caja                             | 8.421              | 11.277             |
| <b><u>Bancos</u></b>             |                    |                    |
| ProCredit Ecuador S.A.           | 18.651             | 48.787             |
| Pichincha C.A.                   | 17.684             | 33.047             |
| Produbanco S.A.                  | -                  | 13.827             |
| Mutualista Pichincha             | 1.277              | 1.277              |
| BNP Paribas                      | 2.786              | 2.188              |
|                                  | <u>40.398</u>      | <u>99.126</u>      |
|                                  | <u>48.819</u>      | <u>110.403</u>     |
| <b><u>Sobregiro bancario</u></b> |                    |                    |
| Produbanco S.A.                  | (2.897)            | -                  |
|                                  | <u>-----</u>       | <u>-----</u>       |

4. **CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

|                                                |     | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|------------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| Tarjetas de crédito                            | (1) | 29,500      | 46,698      |
| Clientes                                       |     | 4,814       | 3,584       |
| Anticipos a proveedores                        |     | -           | 8,380       |
| Funcionarios y empleados                       |     | -           | 199         |
|                                                |     | -----       | -----       |
|                                                |     | 34,314      | 58,861      |
| Provisión para deterioro de cuentas por cobrar |     | (573)       | (573)       |
|                                                |     | -----       | -----       |
|                                                |     | 33,741      | 58,288      |
|                                                |     | =====       | =====       |

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un detalle de las tarjetas de crédito fue como sigue:

|                         | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------------------|-------------|-------------|
| American Express        | 15,424      | 4,151       |
| Diners Club del Ecuador | 8,826       | 17,885      |
| Mastercard              | 5,250       | 5,530       |
| Visa                    | -           | 19,132      |
|                         | -----       | -----       |
|                         | 29,500      | 46,698      |
|                         | =====       | =====       |

5. **INVENTARIOS:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los inventarios se formaban de la siguiente manera:

|                                | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Comestibles                    | 7,755       | 7,492       |
| Suministros, papelería y otros | 5,582       | 6,794       |
| Bebidas y cigarrillos          | 3,428       | 4,178       |
| Inventario para mantenimiento  | -           | 19,539      |
|                                | -----       | -----       |
|                                | 16,765      | 38,003      |
|                                | =====       | =====       |

6. **ACTIVOS DE OPERACIÓN Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un resumen de activos de operación y otros pagos anticipados fue como sigue:

|                      |     | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|----------------------|-----|-------------|-------------|
| Activos de operación | (1) | 60,696      | 66,847      |
|                      |     | =====       | =====       |

6. **ACTIVOS DE OPERACIÓN Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS: (Continuación)**

- (1) Corresponde a bienes que utiliza el Resort en su operación diaria tales como lencería, loza, cristalería, utensilios de cocina, uniformes y otros, los cuales se cargan al activo y posteriormente de acuerdo a su desgaste por su naturaleza, con base a una constatación física, se determina sus condiciones de uso y existencia al cierre de cada ejercicio y la diferencia se carga a gastos del período.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un detalle de activos de operación fue como sigue:

|                                | <u>2016</u>   | <u>2015</u>   |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Lencería habitaciones          | 35,154        | 46,299        |
| Lencería comestibles y bebidas | 11,914        | 2,220         |
| Cristalería                    | 4,699         | 3,775         |
| Plateria                       | 4,514         | 4,627         |
| Utensilios de cocina           | 2,269         | 4,560         |
| Loza                           | 2,146         | 5,366         |
|                                | <u>60,696</u> | <u>66,847</u> |

Durante el 2016 y 2015 el movimiento de activos de operación fue como sigue:

|                                    | <u>2016</u>   | <u>2015</u>   |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Saldo inicial al 1 de enero del    | 66,847        | 64,239        |
| Adiciones                          | 7,426         | 2,608         |
| Bajas                              | (13,577)      | -             |
| Saldo final al 31 de diciembre del | <u>60,696</u> | <u>66,847</u> |

7. **PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO:**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un resumen de propiedad, mobiliario y equipo fue como sigue:

|                        | <u>2016</u>      | <u>2015</u>      |
|------------------------|------------------|------------------|
| Costo                  | 4,741,389        | 4,741,389        |
| Depreciación acumulada | (2,210,134)      | (2,148,237)      |
|                        | <u>2,531,255</u> | <u>2,593,152</u> |

7. **PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO: (Continuación)**

**Clasificación:**

|                    |                  |                  |
|--------------------|------------------|------------------|
| Terreno            | 667,300          | 667,300          |
| Edificio           | 1,812,017        | 1,852,225        |
| Equipos de hotel   | 42,026           | 57,252           |
| Equipos de oficina | 6,246            | 8,633            |
| Muebles y enseres  | 2,843            | 5,774            |
| Equipo electrónico | 823              | 1,968            |
|                    | <u>2,531,255</u> | <u>2,593,152</u> |

Durante el 2016 y 2015 el movimiento de mobiliario y equipo fue como sigue:

# 7. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO: (Continuación)

| <u>COSTO</u>                              | <u>Terreno</u> | <u>Edificio</u> | <u>Equipos de hotel</u> | <u>Equipos de oficina</u> | <u>Muebles y enseres</u> | <u>Equipo Electrónico</u> | <u>Vehículos</u> | <u>Total</u> |
|-------------------------------------------|----------------|-----------------|-------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------|--------------|
| <b>Saldos al 31 de diciembre del 2014</b> | 667,300        | 3,117,557       | 491,195                 | 75,441                    | 245,501                  | 72,524                    | 70,630           | 4,740,148    |
| Adiciones                                 | -              | -               | -                       | -                         | -                        | 1,241                     | -                | 1,241        |
| <b>Saldos al 31 de diciembre del 2015</b> | 667,300        | 3,117,557       | 491,195                 | 75,441                    | 245,501                  | 73,765                    | 70,630           | 4,741,389    |
| Adiciones                                 | -              | -               | -                       | -                         | -                        | -                         | -                | -            |
| <b>Saldos al 31 de diciembre del 2016</b> | 667,300        | 3,117,557       | 491,195                 | 75,441                    | 245,501                  | 73,765                    | 70,630           | 4,741,389    |
| <b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>             |                |                 |                         |                           |                          |                           |                  |              |
| <b>Saldos al 31 de diciembre del 2014</b> | -              | (1,225,125)     | (414,424)               | (64,202)                  | (234,973)                | (70,482)                  | (70,478)         | (2,079,684)  |
| Depreciación del año                      | -              | (40,207)        | (19,519)                | (2,606)                   | (4,754)                  | (1,315)                   | (152)            | (68,553)     |
| <b>Saldos al 31 de diciembre del 2015</b> | -              | (1,265,332)     | (433,943)               | (66,808)                  | (239,727)                | (71,797)                  | (70,630)         | (2,148,237)  |
| Depreciación del año                      | -              | (40,208)        | (15,226)                | (2,387)                   | (2,931)                  | (1,145)                   | -                | (61,897)     |
| <b>Saldos al 31 de diciembre del 2016</b> | -              | (1,305,540)     | (449,169)               | (69,195)                  | (242,658)                | (72,942)                  | (70,630)         | (2,210,134)  |
| <b>SALDO NETO</b>                         |                |                 |                         |                           |                          |                           |                  |              |
| <b>Al 31 de diciembre del 2015</b>        | 667,300        | 1,852,225       | 57,252                  | 8,633                     | 5,774                    | 1,968                     | -                | 2,593,152    |
| <b>Al 31 de diciembre del 2016</b>        | 667,300        | 1,812,017       | 42,026                  | 6,246                     | 2,843                    | 823                       | -                | 2,531,255    |

8. OTROS ACTIVOS:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un resumen de otros activos fue como sigue:

|               | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---------------|-------------|-------------|
| Obras de arte | 7,465       | 7,465       |
|               | =====       | =====       |

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fue como sigue:

|                                                |     | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|------------------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| Proveedores de bienes y servicios              | (1) | 46,079      | 45,728      |
| Anticipo de clientes                           |     | 18,517      | 10,841      |
| Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS |     | 4,032       | 483         |
|                                                |     | =====       | =====       |
|                                                |     | 68,628      | 57,052      |
|                                                |     | =====       | =====       |

(1) Corresponde a la adquisición de comestibles, materiales, publicidad y otros servicios para las operaciones normales de la Compañía.

10. PARTES RELACIONADAS:

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

| <u>Cuentas por pagar, corriente</u> |     | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------------------------------|-----|-------------|-------------|
| Gustavo Diez Cordovez               | (1) | 2,510,172   | 2,535,427   |
|                                     |     | =====       | =====       |

(1) Para el 2015 y 2014 el saldo corresponde o se originó de las obligaciones que la Compañía mantenía con el Itabu Bank por US\$3,502,000 y que fue cancelado por el Socio Gustavo Diez, en años anteriores. Sobre estos préstamos no se han establecido plazos ni condiciones de pago específicas.

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

2016

|                         | Diez Cordovez | Diez Pallares    |
|-------------------------|---------------|------------------|
|                         | Gustavo       | Patricio Gustavo |
| Venta inventario        | 19,557        | -                |
| Retenciones             | (196)         | -                |
| IVA                     | 2,738         | -                |
| Prestación de servicios | -             | (11,295)         |
| Pagos                   | 2,392         | 11,295           |
| Pagos por cuenta de     | 764           | -                |
|                         | =====         | =====            |

10. PARTES RELACIONADAS: (Continuación)2015

|                     | Díez Cordovez<br>Gustavo | Pallares Rosa<br>Maria |
|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Cobros              | (165,025)                | -                      |
| Pago por cuenta de  | 2,318                    | (3,275)                |
| Préstamos recibidos | (475,958)                | -                      |
| Pagos               | 13,054                   | 6,490                  |
|                     | <u>=====</u>             | <u>=====</u>           |

11. IMPUESTOS:Activo y pasivos por impuestos, corriente

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

|                              | <u>2016</u>  | <u>2015</u>  |
|------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Activo</b>                |              |              |
| Retenciones en la fuente     | 7,782        | 17,812       |
| Anticipo impuesto a la renta | 4,250        | 2,873        |
|                              | <u>-----</u> | <u>-----</u> |
|                              | 12,032       | 20,685       |
| IVA crédito tributario       | 5,633        | 2,245        |
|                              | <u>-----</u> | <u>-----</u> |
|                              | 17,665       | 22,930       |
|                              | <u>=====</u> | <u>=====</u> |
| <b>Pasivo</b>                |              |              |
| Impuesto a la renta          | 19,282       | 20,685       |
| IVA por pagar                | 5,745        | 5,974        |
| Retenciones de impuestos     | 2,315        | 4,786        |
|                              | <u>-----</u> | <u>-----</u> |
|                              | 27,342       | 31,445       |
|                              | <u>=====</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>  |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Activo</b>                      |              |              |
| Saldo inicial al 1 de enero del    | 20,685       | 42,118       |
| Compensación                       | (20,685)     | (26,467)     |
| Retenciones en la fuente del año   | 7,782        | 15,032       |
| Anticipo de impuesto a la renta    | 4,250        | 2,873        |
| Baja                               | (1)          | (12,871)     |
|                                    | <u>-----</u> | <u>-----</u> |
| Saldo final al 31 de diciembre del | 12,032       | 20,685       |
|                                    | <u>=====</u> | <u>=====</u> |

# 11. IMPUESTOS: (Continuación)

## Movimiento (Continuación)

| Pasivo                             | 2016     | 2015     |
|------------------------------------|----------|----------|
| Saldo inicial al 1 de enero del    | 20,685   | 26,467   |
| Compensación                       | (20,685) | (26,467) |
| Provisión del año                  | 19,282   | 20,685   |
| Saldo final al 31 de diciembre del | 19,282   | 20,685   |

- (1) Para el 2015 corresponde a la baja de retenciones en la fuente de los años 2009 y 2010 respectivamente, por cuanto superan su tiempo de vigencia para su uso o reclamo.

## Impuesto a la renta reconocido en resultados

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

|                                     | 2016   | 2015   |
|-------------------------------------|--------|--------|
| Gasto impuesto a la renta corriente | 19,282 | 20,685 |
| Gasto impuesto a la renta diferido  | -      | -      |
| Gasto impuestos a la renta del año  | 19,282 | 20,685 |

## Conciliación tributaria

Para el 2016 y 2015 una reconciliación entre la pérdida contable y la base imponible fue como sigue:

|                                                     | 2016      | 2015      |
|-----------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Pérdida antes de provisión para impuesto a la renta | (198,382) | (285,231) |
| Más (Menos)                                         |           |           |
| Otras rentas no objeto                              | -         | (35,097)  |
| Gastos no deducibles                                | 47,213    | 21,869    |
| Base imponible                                      | (151,169) | (298,459) |
| Impuesto causado a la tasa del 22%                  | -         | -         |
| Impuesto mínimo definitivo                          | 19,282    | 20,685    |

## 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%; para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, cuando aplique, la Compañía también utiliza una tasa de impuesto a la renta del 22%.

## 11. IMPUESTOS: (Continuación)

### Declaración impuesto a la renta año 2016

A la fecha de este informe, se encuentra en proceso de preparación la declaración de impuesto a la renta del ejercicio económico 2016, la Administración tiene programado presentar la declaración en los plazos previstos en la normativa tributaria.

### 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, cuando aplique, 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; como es el caso de la Compañía para el 2016 y 2015.

El anticipo estimado para el año 2017 es de US\$14.898 calculado según la fórmula antes indicada.

### Pérdidas fiscales amortizables

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantenía pérdidas fiscales amortizables para ejercicios futuros por US\$899.980 y US\$801.888 respectivamente. Esta pérdida podrá amortizarse contra resultados positivos en los próximos cinco años siguientes al que se originaron, sin que excedan del 25% de la utilidad imponible de cada año.

## 11. 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 periodo 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 establece ciertos incentivos para contribuyentes que operan en 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:

# 11. 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 incluyan 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.

## 11. 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 cancelar al accionista; quienes podrán repetir o cobrar a los accionistas lo pagado sin necesidad de ninguna formalidad.
- ✓ Introduce la facultad del Servicios de Rentas Internas SRI de establecer, mediante resolución, los agentes de retención, mecanismos, porcentajes y bases de retención en la fuente para efectos del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital.
- ✓ Se establece la posibilidad de que el Comité de Política Tributaria amplíe, previo petición fundamentada, hasta por seis meses adicionales el plazo para que se aplique la presunción de haberse causado el Impuesto a la Salida de Divisas ISD en las exportaciones de bienes o servicios generados en el país, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en Ecuador, cuando las divisas no ingresen al Ecuador desde que arribaron las mercaderías a destino o desde que se prestó el servicio.
- ✓ Introduce la facultad del Servicios de Rentas Internas SRI de establecer, mediante resolución, los agentes de retención, mecanismos, porcentajes y bases de retención en la fuente para efectos del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital.
- ✓ Se establece la posibilidad de que el Comité de Política Tributaria amplíe, previo petición fundamentada, hasta por seis meses adicionales el plazo para que se aplique la presunción de haberse causado el Impuesto a la Salida de Divisas ISD en las exportaciones de bienes o servicios generados en el país, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en Ecuador, cuando las divisas no ingresen al Ecuador desde que arribaron las mercaderías a destino o desde que se prestó el servicio.

### 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:

## 11. IMPUESTOS: (Continuación)

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

#### **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 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.
- ✓ Se elimina la exención de los intereses ganados 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.
- ✓ Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversiones se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

##### **Deducibilidad de gastos**

- ✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.

# 11. 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)

##### Deducibilidad de gastos (Continuación)

- ✓ Se eliminan las condiciones que dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la baja de créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía reglamento.
- ✓ 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 financieras.
- ✓ No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- ✓ No se permite la deducción por el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

##### Utilidad en la enajenación de acciones

Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital.

##### 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.

## 11. 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)

##### 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.

#### **Reformas al Reglamento de Régimen Tributario Interno**

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 estima que a futuro se podrían generar 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
- ✓ 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

# 11. 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)

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 en este Reglamento.
- ✓ Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y este Reglamento.

# 12. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un resumen de beneficios definidos para empleados fue como sigue:

## Corriente

|                     |     | <u>2016</u>  | <u>2015</u>  |
|---------------------|-----|--------------|--------------|
| Propinas            |     | 7.645        | 9.349        |
| Beneficios sociales | (1) | 703          | 191          |
|                     |     | <u>8.348</u> | <u>9.540</u> |

## No corriente

|                             |     | <u>2016</u>   | <u>2015</u> |
|-----------------------------|-----|---------------|-------------|
| Jubilación patronal         | (2) | 51.219        | -           |
| Indemnización por desahucio | (3) | 1.840         | -           |
|                             |     | <u>53.059</u> | <u>-</u>    |

### (1) Beneficios sociales

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 los beneficios sociales a empleados se encontraban conformados como sigue:

12. **BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS: (Continuación)**

(1) **Beneficios sociales (Continuación)**

|                  | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|------------------|-------------|-------------|
| Fondo de reserva | 703         | 191         |
|                  | -----       | -----       |
|                  | 703         | 191         |
|                  | =====       | =====       |

(2) **Jubilación patronal**

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Para el 2016 y 2015 el movimiento de ésta provisión fue como sigue:

|                                              | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|----------------------------------------------|-------------|-------------|
| Saldo inicial al 1 de enero del              | -           | 50,165      |
| Adiciones, netas                             | 51,219      | -           |
| Reversión de provisión contra ingresos (2.1) | -           | (50,165)    |
|                                              | -----       | -----       |
| Saldo final al 31 de diciembre del           | 51,219      | -           |
|                                              | =====       | =====       |

(2.1) Durante el año 2016, la Gerencia de la Compañía decidió reincorporar parte del personal que fue liquidado en el año 2015. Con fecha 3 de noviembre del 2015, la Gerencia decidió liquidar todo el personal para disminuir la carga operativa; por lo cual a esa fecha estas provisiones fueron liquidadas; ha disminuido los días de atención del Resort sólo fines de semana y en temporadas altas con personal ocasional.

(3) **Indemnización por desahucio**

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada año de servicio.

Para el 2016 y 2015 el movimiento de ésta provisión fue como sigue:

|                                    | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Saldo inicial al 1 de enero del    | -           | 14,306      |
| Adición                            | 1,840       | 19,929      |
| Pago (2)                           | -           | (34,235)    |
|                                    | -----       | -----       |
| Saldo final al 31 de diciembre del | 1,840       | -           |
|                                    | =====       | =====       |

## 12. **BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS: (Continuación)**

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía registra una provisión para estos conceptos con base a un estudio actuarial realizado el perito Actuarial Consultores Cía. Ltda. Servicios Actuariales Independientes con registro profesional de la Superintendencia de Bancos No. PIA-2006-002 quien presentó su informe con fecha 3 de abril del 2017.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron actualizados al 31 de diciembre del 2016. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual fueron calculados utilizando el método de la Unidad de Crédito Proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por los cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados.

A continuación se resumen las principales hipótesis utilizados por el especialista:

| <u>Número de trabajadores</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| 10 ≤ TS < 25 años             | 9           | -           |
| TS < 10 años                  | 17          | -           |
| Tasa de descuento             | 4.14%       | -           |
| Tasa de incremento salarial   | 3.00%       | -           |
| Tabla de rotación             | 11.80%      | -           |
|                               | =====       | =====       |

## 13. **GESTION DE RIESGOS:**

### **Gestión de riesgos financieros**

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera 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.

#### **13.1 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.

### 13. GESTION DE RIESGOS: (Continuación)

#### 13.1 Riesgo de crédito (Continuación)

A continuación se incluye un detalle por categoría los activos financieros que representan un 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>    |
|--------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Activos financieros                                          |               |                |
| Efectivo y equivalentes de efectivo                          | 48,819        | 110,403        |
| Cuentas por cobrar comerciales y<br>otras cuentas por cobrar | 33,741        | 58,288         |
|                                                              | <u>82,560</u> | <u>168,691</u> |

#### 13.2 Riesgo de liquidez

La Gerencia tiene la responsabilidad final de administrar la liquidez y ha establecido un marco de trabajo para la gestión de liquidez de manera que pueda administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Gerencia administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

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                          | 177,686        | 296,471       |
| Pasivo corriente                          | 2,617,387      | 2,633,464     |
| (Menos) Cuentas por pagar Socio principal | (2,510,172)    | (2,535,427)   |
|                                           | <u>107,215</u> | <u>98,037</u> |
| Índice de liquidez                        | <u>1.66</u>    | <u>3.02</u>   |

#### 13.3 Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras busca alcanzar el punto de equilibrio a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio. Debido a las pérdidas recurrentes el patrimonio de la Compañía ha disminuido.

14. **PATRIMONIO:****Capital social**

Con fecha 18 de agosto del 2014, mediante escritura pública se realizó un aumento de capital por US\$1,611,000 mediante la capitalización de aportes para futuras capitalizaciones, con lo cual el capital social, a partir de esa fecha está conformado por 2.611.000 participaciones de US\$1 cada una totalmente pagadas; distribuidas como sigue:

| <u>Socios</u>                  | <u>Nacionalidad</u> | <u>No. participaciones</u> | <u>Capital</u> | <u>%</u> |
|--------------------------------|---------------------|----------------------------|----------------|----------|
| Diez Cordovez Luis Gustavo     | Ecuatoriana         | 2,609,000                  | 2,609,000      | 99.93%   |
| Diez Pallares Patricio Gustavo | Ecuatoriana         | 2,000                      | 2,000          | 0.07%    |
|                                |                     | 2,611,000                  | 2,611,000      | 100.00%  |

**Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal el 5% de la utilidad neta anual, cuando aplique, hasta que ésta llegue por lo menos al 20% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

**Aportes para futuras capitalizaciones**

Corresponde al saldo de pagos realizados por el Socio principal de la Compañía en el desarrollo de las operaciones y préstamos que han sido registrados como aportes para futuras capitalizaciones, una vez que han sido aprobados por la Junta General de Socios, menos capitalizaciones.

**Resultados acumulados**✓ **Efectos de aplicación NIIF****Ajustes de la adopción por primera vez de NIIF**

Los ajustes resultantes del proceso de conversión a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, aplicado por la Compañía al inicio del año de transición (2010), fueron registrados con cargo a 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:

|                                                                                      |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Baja por deterioro de cuentas por cobrar                                             | (18,161)    |
| Ajuste de cuentas por pagar comerciales                                              | 3,657       |
| Incremento de provisión para beneficios definidos para empleados y cuentas por pagar | (879)       |
| Baja de activos intangibles                                                          | (165,548)   |
| Ajuste por deterioro de propiedad, mobiliario y equipo                               | (1,170,227) |
| Ajuste por avalúo de propiedad, mobiliario y equipo                                  | 106,672     |
| Avalúo de otros activos                                                              | 6,947       |
|                                                                                      | (1,237,539) |

#### 14. PATRIMONIO: (Continuación)

##### ✓ Resultados acumulados

El saldo positivo de esta cuenta, cuando aplique, está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos eventuales; las pérdidas acumuladas pueden amortizarse hasta en cinco años siguientes al que se originaron para efectos de impuestos a la renta futuros.

#### 15. INGRESOS:

Para el 2016 y 2015 un resumen de los ingresos de actividades ordinarias fue como sigue:

|                                                 | <u>2016</u>    | <u>2015</u>      |
|-------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <u>Venta de servicios</u>                       |                |                  |
| Habitaciones                                    | 334,667        | 606,593          |
| Alimentos y bebidas                             | 231,795        | 418,469          |
| SPA                                             | 22,609         | 55,337           |
| Tour, instalación y otros                       | 15,928         | 36,968           |
| Teléfono y lavandería                           | 17             | 127              |
|                                                 | <u>605,016</u> | <u>1,117,494</u> |
| <u>Otros ingresos</u>                           |                |                  |
| Reembolsos de seguros                           | 67,018         | -                |
| Venta de inventario                             | 19,557         | -                |
| Utilidad venta inventario                       | 18             | -                |
| Otros ingresos                                  | 80             | 4,071            |
| Reversión de provisión para jubilación patronal | -              | 50,165           |
|                                                 | <u>86,673</u>  | <u>54,236</u>    |

#### 16. COSTO Y GASTOS:

Para el 2016 y 2015 un resumen de los costos y gastos de administración y ventas fueron como sigue:

|                                | <u>2016</u>    | <u>2015</u>    |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| <u>Costos de los servicios</u> |                |                |
| Alimentos y bebidas            | 127,688        | 211,862        |
| Gastos del personal            | 86,438         | 195,233        |
| Habitaciones                   | 29,521         | 21,752         |
| Tour instalaciones y otros     | 9,164          | 45,061         |
| SPA                            | 8,349          | 5,702          |
|                                | <u>261,160</u> | <u>479,610</u> |

16. **COSTO Y GASTOS: (Continuación)**

| <b><u>Gastos de administración y ventas</u></b>    | <b><u>2016</u></b> | <b><u>2015</u></b> |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Personal                                           |                    |                    |
| Mantenimiento y reparaciones                       | 193,416            | 448,872            |
| Honorarios profesionales                           | 167,666            | 49,484             |
| Servicios básicos                                  | 52,254             | 60,832             |
| Promoción y publicidad                             | 48,498             | 60,679             |
| Combustibles y lubricantes                         | 27,110             | 49,479             |
| Impuestos y contribuciones                         | 23,473             | 43,780             |
| Suministros y materiales                           | 12,121             | 22,139             |
| Seguros                                            | 9,950              | 57,823             |
| Transporte                                         | 4,605              | 18,904             |
| Arrendamientos                                     | 320                | 5,850              |
| Otros                                              | -                  | 8,487              |
|                                                    | 6,501              | 67,967             |
|                                                    | <u>545,914</u>     | <u>894,296</u>     |
| <b><u>Gastos bancarios y financieros</u></b>       |                    |                    |
| Comisión tarjeta de crédito, bancarios e intereses | 19,194             | 14,502             |
|                                                    | <u>19,194</u>      | <u>14,502</u>      |

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

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de este informe (14 de abril del 2017) no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

18. **APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:**

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

\_\_\_\_\_  
Viviana Rea  
Contadora General

\_\_\_\_\_  
Carolina Díez  
Gerente General