

MONTECRISTI GOLF HOTEL MONTECRISTIGOLFHOTEL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

1. INFORMACIÓN GENERAL

MONTECRISTI GOLF HOTEL MONTECRISTIGOLFHOTEL S.A., ("La Compañía") fue constituida mediante escritura pública celebrada el 20 de julio del 2015 en la ciudad de Manta – Ecuador.

La actividad principal de la Compañía es el desarrollo de actividades hoteleras y turísticas en todas sus fases, incluyendo servicios de alojamiento, la operación y venta de paquetes de alojamiento y turísticos y a la prestación de servicios destinados a satisfacer las necesidades que se originen en el viaje y estancia de los turistas, incluyéndose restaurantes, centro de convenciones, spa.

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

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

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

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 han sido preparados de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Base de preparación

Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente que ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, excepto por las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

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

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

MONTECRISTI GOLF HOTEL MONTECRISTIGOLFHOTEL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

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

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

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

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

2.4 Inventarios

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

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

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

2.5 Propiedades, muebles y equipos, neto

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

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

2.5.2 Medición posterior al reconocimiento:

Modelo del costo

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

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

Modelo de revaluación

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

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

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

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

MONTECRISTI GOLF HOTEL MONTECRISTIGOLFHOTEL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

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

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

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

2.6 Deterioro del valor de los activos tangibles e intangibles

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

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

Las pérdidas y reversiones por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución o un incremento en la revaluación. Durante el año 2016, no se determinaron ajustes

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

por deterioro de los activos tangibles y/o intangibles, que deban ser registrados en los estados financieros de la Compañía.

2.7 Impuestos

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

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

2.8 Provisiones y contingencias

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.9 Reconocimiento de ingresos

MONTECRISTI GOLF HOTEL MONTECRISTIGOLFHOTEL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

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

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

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

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

2.10 Costos y gastos

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

2.11 Compensación de saldos y transacciones

MONTECRISTI GOLF HOTEL MONTECRISTIGOLFHOTEL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

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

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

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal contemplan la probabilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en resultados.

2.12 Instrumentos financieros (activos financieros)

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

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

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado

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

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

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

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

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

2.12.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado.- Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del

MONTECRISTI GOLF HOTEL MONTECRISTIGOLFHOTEL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

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

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

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

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

MONTECRISTI GOLF HOTEL MONTECRISTIGOLFHOTEL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

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

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

2.13 Instrumentos financieros (pasivos financieros)

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

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

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

MONTECRISTI GOLF HOTEL MONTECRISTIGOLFHOTEL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

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

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

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

2.14 Estimaciones contables

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con (NIIF) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones

MONTECRISTI GOLF HOTEL MONTECRISTIGOLFHOTEL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si el cambio afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

3. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

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

El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016, no supera el importe acumulado mencionado, por la cual la Compañía no tiene obligatoriedad de presentación del referido estudio al Organismo de Control Tributario (SRI).

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

4.1. Gestión de riesgos financieros

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

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

MONTECRISTI GOLF HOTEL MONTECRISTIGOLFHOTEL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

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

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

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

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

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

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

El objetivo de la administración de este riesgo de mercado es de administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros

MONTECRISTI GOLF HOTEL MONTECRISTIGOLFHOTEL S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad. Las exposiciones del riesgo del mercado se miden usando el valor en riesgo complementado con un análisis de sensibilidad. Durante el año 2016, no ha habido cambios en la exposición de la Compañía a los riesgos del mercado o la forma en la cual estos riesgos son manejados y medidos.

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

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

5. PATRIMONIO

5.1. Capital social.– Está conformado de 10,000 acciones con un valor nominal unitario de US\$1.00