

APART HOTEL LA COLINA SIENAPAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

La compañía fue establecida bajo las leyes ecuatorianas en el año de 1997, con el nombre de APART HOTEL LA COLINA SIENAPAR S.A.; su actividad principal hasta mayo del 2015 la empresa efectuó servicios de hospedaje y alimentación a huéspedes en suites. Durante el año 2015 la empresa se declaró por disposición de los Accionistas se declaró en disolución, nombrándose una Liquidadora para el efecto. Los estados financieros deben ser leídos como de una empresa que no está en marcha, Véase además la Nota 17.

NOTA 2 - AUTORIZACION DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros bajo NIIF para Pymes de la Compañía por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, han sido emitidos con la autorización del Representante Legal - Liquidadora Suplente, con fecha 20 de marzo de 2016 y posteriormente ser aprobados por la Junta General de Accionistas.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la Sección 35 de la NIIF para Pymes, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF para Pymes vigente al 31 de diciembre de 2015 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

3.1 Bases de preparación de estados financieros separados

Los presentes estados financieros separados de la Compañía constituyen estados financieros separados preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para Pymes) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de APART HOTEL LA COLINA SIENAPAR S.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2015, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2015. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes (NIIF para Pymes).

Los estados financieros se han preparado básicamente bajo el criterio del costo histórico. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para Pymes, requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

APART HOTEL LA COLINA SIENAPAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

En la Nota 4 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

3.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad. Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

3.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, los depósitos a la vista en bancos y sobregiros bancarios.

3.4 Activos y pasivos financieros

3.4.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas”, “cuentas por cobrar comerciales” y “otras cuentas por cobrar”. Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2015, la Compañía solo mantuvo activos financieros en la categoría de “cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican seguidamente:

(a) **Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar**

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar.

(b) **Otros pasivos financieros**

Representados en el estado de situación financiera por los préstamos y obligaciones financieras, proveedores, cuentas por pagar a compañías relacionadas y otras cuentas por pagar.

APART HOTEL LA COLINA SIENAPAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

3.4.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior:

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el activo o pasivo financiero no es designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas y éste es significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

Medición posterior -

(a) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- (i) Cuentas por cobrar comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por los clientes directos y compañías relacionadas por la venta de equipos de telefonía, instalación, reparación y arrendamiento de los mismos y relacionados en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que no difiere de su costo amortizado, pues no generan intereses y son exigibles hasta en 60 días.
- (ii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por anticipos entregados a trabajadores, proveedores y avances varios que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado, que es equivalente a su costo amortizado, pues se liquidan en un plazo de hasta 90 días.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

APART HOTEL LA COLINA SIENAPAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)
(Continuación...)

- (i) Cuentas por pagar comerciales y otras: Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales o del exterior en el curso normal de los negocios. Si se esperan pagar en un año o menos se clasifican como pasivos corrientes, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderos hasta en 90 días.
- (ii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por compras de inventario, asistencia en las áreas de mercadeo y ventas, producción, operación logística y elaboración de presupuestos, uso de licencias, y servicios de administración contable. No devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

3.5 Propiedad, planta y equipos.

La Propiedad, planta y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos. La Administración de la Compañía estima un valor de realización de sus maquinarias, equipo y vehículos al término de su vida útil. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

Las vidas útiles estimadas de Propiedad, planta y equipos son las siguientes:

Instalaciones	10
Edificios	5
Maquinarias y equipos	5
Equipo de cómputo	3
Muebles y enseres	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, planta y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

3.6 Impuesto a la renta: corriente y diferido

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente; en razón que la empresa se halla en un proceso de liquidación no se reconocen impuestos diferidos. El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

APART HOTEL LA COLINA SIENAPAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

Impuesto a la renta corriente –

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2009 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de Impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Por otro lado, es importante señalar que de acuerdo con el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, se reduce progresivamente la tasa de Impuesto a la Renta, iniciando en el 2009 con el 25% hasta llegar al 22% en el 2013.

3.7 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de lo cobrado o por cobrar por la venta de bienes en el curso normal de las operaciones. Los ingresos se muestran netos de IVA, rebajas y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía efectúa la transferencia de dominio y entrega de los bienes o servicios a los clientes, y en consecuencia transfiere los riesgos y beneficios inherentes de su propiedad y no mantiene el derecho a disponer de ellos ni el control sobre los mismos.

3.8 Compensación de saldos y transacciones

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

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

APART HOTEL LA COLINA SIENAPAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)
(Continuación...)

NOTA 4 - ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración, considerando que es una empresa en liquidación.

NOTA 5 - ADMINISTRACION DE RIESGOS

5.1 Factores de riesgo operacional

No se consideran riesgos en éste ámbito, ya que se encuentra en proceso de liquidación.

5.2 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la compañía la exponen a generar y mantener recursos que permitan cubrir las obligaciones con los accionistas, una vez liquidada la empresa.

NOTA 6 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros -

A continuación se presentan los valores en libros al 31 de diciembre del 2015:

	US\$
Costo	
Efectivo y equivalentes de efectivo	67,394
Activos financieros medidos al costo amortizado	
Cuentas por cobrar comerciales	619
Anticipo a proveedores	1,500
Total activos financieros	69,513
Pasivos financieros medidos al costo amortizado	
Proveedores y otras cuentas por pagar	72,692
Total pasivos financieros	72,692

APART HOTEL LA COLINA SIENAPAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

Valor razonable de instrumentos financieros -

El valor en libros de los instrumentos financieros corresponde o se aproxima a su valor razonable.

NOTA 7 - COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales (administración y ventas) agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes por el año 2015:

	<u>US\$</u>
Sueldos y Beneficios sociales	62,400
Honorarios	17,567
Desahucio	57,048
Depreciación	11,537
Transporte	1,233
Impuestos y contribuciones	17,506
Combustibles y lubricantes	1,823
Gestion	246
Mantenimiento	109,844
Publicidad	670
Suministros y materiales	18,345
Seguros	2,680
Servicios Basicos	12,812
Gastos financieros	3,840
Otros Servicios	50,952
	<u>368,503</u>

NOTA 8 - OTROS INGRESOS

Otros ingresos y egresos, se compone al 31 de diciembre del 2015 de:

	<u>US\$</u>
<u>Otros Ingresos</u>	
Interes ganado	2,327
Otros ingresos	41,046
	<u>43,373</u>

APART HOTEL LA COLINA SIENAPAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 9 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Efectivo y equivalente de efectivo se compone al 31 de diciembre del 2015 de:

	<u>US\$</u>
Efectivo en caja	100
Bancos	67,294
	<u>67,294</u>

NOTA 10 - CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Cuentas por cobrar comerciales corresponde a un crédito pendiente de recupera por la venta de activos menores de la empresa.

NOTA 11 – IMPUESTOS ANTICIPADOS E IMPUESTOS POR PAGAR

Los impuestos anticipados y por pagar comprenden al 31 de diciembre del 2015:

	<u>US\$</u>
Impuestos anticipados:	
Anticipo Impuesto a la Renta	297
Retenciones en fuente	2,351
	<u>2,648</u>
Impuestos por pagar:	
Impuesto a la renta causado	7,464
Retenciones de impuesto a la renta	230
Retenciones Iva	88
	<u>7,782</u>

NOTA 12 – PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de la Propiedad, planta y equipos durante y al 31 de diciembre del 2015, se presentan a continuación:

APART HOTEL LA COLINA SIENAPAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

<u>Descripción</u>	<u>Saldo 31 de diciembre 2014</u>	<u>Adiciones y ventas netas</u>	<u>Saldo 31 de diciembre 2015</u>
Edificios	476,086	(3,689)	472,397
Maquinaria y equipo	35,464	(15,442)	20,021
Equipos de computo	7,828	(2,719)	5,108
Muebles y enseres	38,225	(11,800)	26,425
Total Costo	<u>557,602</u>	<u>(33,651)</u>	<u>523,951</u>
(-)Depreciacion acumulada	(119,236)	11,300	(107,936)
Terrenos	<u>134,550</u>	<u>-</u>	<u>134,550</u>
TOTAL	<u>572,917</u>	<u>(22,351)</u>	<u>550,565</u>

NOTA 13 - PROVEEDORES

Se compone de cuentas por pagar a proveedores locales que se liquidan en menos de 360 días.

NOTA 14 - IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

La composición del impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente: (1)	<u>7,464</u>

(1) Incluido en el rubro impuestos por pagar del estado de situación financiera.

Conciliación contable tributaria del impuesto a la renta corriente -

A continuación se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente al año 2015:

	<u>US\$</u>
Perdida del ejercicio	<u>(163,290)</u>
Base tributaria	(163,290)
Tasa impositiva	<u>22%</u>
Impuesto a la renta calculado	<u>-</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	<u>7,464</u>

Situación fiscal -

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los años 2013, 2014 y 2015 están sujetos a una posible fiscalización.

APART HOTEL LA COLINA SIENAPAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 15 - CAPITAL SOCIAL

Las acciones comunes se clasifican en el patrimonio. El capital suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2015 comprende 210.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

NOTA 16 - RESERVAS Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva Legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

Resultados acumulados de aplicación inicial de NIIF

De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia los ajustes de adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el Patrimonio en la subcuenta denominada Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separada del resto de los resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas o socio, no será utilizado en aumentar su capital, en virtud de que no corresponde a resultados operacionales. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en enjugar pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere o devuelto, en caso de liquidación de la Compañía a sus accionistas.

NOTA 17 - DISOLUCION

La compañía con fecha 30 de junio del 2015 en Resolución N° SCVS-IRQ-DRASD-SD-15-1265 se aprueba la disolución voluntaria y anticipada de la compañía APART HOTEL LA COLINA SIENAPAR S.A, por lo que al cierre del ejercicio la empresa está en proceso de liquidación.

APART HOTEL LA COLINA SIENAPAR S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

(Continuación...)

NOTA 18 - EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que sean distintos al de cierre y liquidación de la empresa, y que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.
