

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL

**Estados Financieros bajo Normas
Internacionales de Información Financiera – NIIF Completas
Por los años terminados al 31 de Diciembre de 2017 y 2016
Informe de los Auditores Independientes.**

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL.
ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

<u>Contenido</u>	<u>Páginas</u>
Informe de auditores independientes	2 – 3
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado integral	5
Estado de cambio en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7 – 8
Notas a los estados financieros	9 – 29

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SIC	Comité de Interpretaciones de las NIC
CINIIF	Comité de Interpretaciones de las NIIF
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Código de Ética para profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IVA	Impuesto al Valor Agregado
INEC	Instituto Nacional de Estadísticas y Censo
US\$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL.:

1. Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de la compañía **GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de 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 la compañía **GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL.**, al 31 de diciembre del 2017, así como los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF COMPLETAS).

2. Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros"*. Somos independientes de la compañía **GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con este Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

3. Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La administración de la compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF COMPLETAS) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), así como el control interno que la administración de la compañía considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u 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) siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales puedan surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de nuestra responsabilidad manifestamos que:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a un fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y si la correspondiente información revelada por la Administración de la compañía es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

SOLUCIONES EN AUDITORIAS S.A. SOLAUDIT
Registro Nacional de Auditores Externos en la
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. 852



CPA. Lourdes Coronel León
Apoderado Especial
Licencia Profesional No. 36759

Guayaquil, marzo 23 del 2018

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

Expresado en Dólares

		Diciembre 2017	Diciembre 2016
<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>		
Activo Corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	120.491	80.454
Activos Financieros, neto	4	78.701	258.279
Inventarios	5	227.033	270.013
Servicios y otros pagos por anticipados	6	44.129	52.279
Activos por impuestos corrientes	7	750.034	1.140.365
Total activo corriente		1.220.388	1.801.390
Activo no corriente			
Propiedades y equipo neto	8	38.993.027	39.745.072
Total activo no corriente		38.993.027	39.745.072
Total activos		40.213.415	41.546.462
<u>PASIVO</u>			
Pasivo Corriente			
Pasivos Financieros	9	520.857	516.803
Obligaciones con instituciones financieras, vencimientos corrientes de obligaciones a largo plazo	10	651.622	594.435
Otras Obligaciones corrientes	11	123.847	117.222
Anticipo de clientes	12	253.573	325.384
Total pasivos corrientes		1.549.899	1.553.844
Pasivo no corriente			
Pasivos Financieros	9	20.809.749	21.342.721
Obligaciones con instituciones financieras	10	4.585.922	5.263.108
Total pasivos no corrientes		25.395.671	26.605.829
Total pasivos		26.945.570	28.159.673
<u>PATRIMONIO NETO</u>	13		
Capital		9.941.510	9.941.510
Adopción por primera vez NIIF		84.325	84.325
Superávit de Propiedad planta y equipo		4.312.444	4.312.444
Resultados del ejercicio		(1.070.434)	(951.490)
Total patrimonio neto		13.267.845	13.386.789
Total pasivos y patrimonio neto		40.213.415	41.546.462


Juan Carlos Rojas Fajardo
Gerente General


Ing. Susana Carrión
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

Expresado en Dólares

Ing. Susana Carrión
Contadora

5

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
 Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2017 y 2016
 (Expresado en Dólares)

	Capital	Aporte Accionistas para Futura Capitalización	Superávit de Propiedad y equipo	Resultados acumulados	Adopción por primera vez de NIIF	Resultados del ejercicio	Total
SALDO AL 1 DE ENERO DEL 2016	9.941.510	16.000.000	-	-	84.325	(1.190.837)	24.834.998
Transferencias a Resultados Acumulados	-	-	-	(1.190.837)		1.190.837	-
Compensación de pérdidas	-	-	-	1.190.837		-	1.190.837
Transferencia a cuentas por pagar accionistas	-	(16.000.000)	-	-		-	(16.000.000)
Superávit de Propiedad planta y equipo			4.312.444				4.312.444
Resultado del ejercicio	-	-	-	-		(951.490)	(951.490)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	9.941.510	-	4.312.444	-	84.325	- 951.490	13.386.789
Transferencias a Resultados Acumulados	-	-	-	(951.490)		951.490	-
Compensación de perdidas				951.490			951.490
Resultado del ejercicio	-	-	-	-		(1.070.434)	(1.070.434)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	9.941.510	-	4.312.444	-	84.325	(1.070.434)	13.267.845


 Juan Carlos Rojas Fajardo
 Gerente General


 Ing. Susana Carrión
 Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

Al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

Expresado en Dólares

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
cobros procedentes de ventas de servicios	6.705.445	6.246.594
Cobros por actividades de operación	<u>6.705.445</u>	<u>6.246.594</u>
Pago a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(4.427.138)	(4.099.860)
Pago de sueldos y beneficios sociales a trabajadores	(1.995.606)	(1.978.514)
Impuestos a las ganancias pagados	-	-
Pagos por actividades de operación	<u>(6.422.744)</u>	<u>(6.078.374)</u>
Efectivo neto procedente de actividades de operación	<u><u>282.701</u></u>	<u><u>168.220</u></u>
	-	-
FLUJO DE EFECTIVO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones de propiedades y equipos	(56.752)	(56.080)
Importe procedente por la venta de propiedades y equipos	15.569	86.605
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u><u>(41.183)</u></u>	<u><u>30.525</u></u>
FLUJO DE EFECTIVO (UTILIZADO) PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN		
Financiación por préstamos a largo plazo	418.518	454.970
Pagos de obligaciones financieras	(619.999)	(587.491)
Efectivo neto (utilizado) procedente en actividades de financiamiento	<u><u>(201.481)</u></u>	<u><u>(132.521)</u></u>
Incremento neto en el efectivo y equivalentes al efectivo	<u><u>40.037</u></u>	<u><u>66.224</u></u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	<u><u>80.454</u></u>	<u><u>14.230</u></u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u><u>120.491</u></u>	<u><u>80.454</u></u>



Juan Carlos Rojas Fajardo
Gerente General

Ing. Susana Carrión
Contadora**Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros**

CONCILIACIÓN ENTRE LA PÉRDIDA DEL PERIODO ANTES DEL IMPUESTO A LA RENTA CON EL EFECTIVO NETO PROCEDENTE EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
PÉRDIDA DEL EJERCICIO ANTES DEL 15% TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(1.070.434)	(951.490)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	793.228	793.861
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	793.228	793.861
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	559.907	325.849
(Disminución) Incremento en cuentas por cobrar clientes	188.786	(121.342)
Incremento (Disminución) en otras cuentas por cobrar	(9.208)	194
(Disminución) Incremento en inventarios	42.980	(34.101)
(Disminución) Incremento en Servicios y otros pagos anticipados	8.150	(3.565)
(Disminución) en activos por impuestos corrientes	390.331	391.750
(Disminución) Incremento en cuentas por pagar comerciales	(15.983)	2.735
Incremento (Disminución) en otras cuentas por pagar	22.850	(23.795)
Incremento (Disminución) en beneficios a empleados	3.812	(5.204)
Flujos de efectivo neto procedente de actividades de operación	282.701	168.220



Juan Carlos Rojas Fajardo
Gerente General



Ing. Susana Carrión
Contadora

Las notas adjuntas forman parte integrante de estos Estados Financieros

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL, es una compañía ecuatoriana que fue constituida el 19 de marzo de 2009, bajo las leyes de la República del Ecuador en la ciudad de Guayaquil, mediante escritura pública autorizada por la Notario Séptimo del cantón Guayaquil, e inscrita el 03 de abril de 2009 en el Registro Mercantil del cantón Arenillas.

La compañía de acuerdo a los estatutos de constitución en su “Artículo tercero: Objeto. - **GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL** se dedicará de manera principal al turismo nacional e internacional, servicios de spa, instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales ciudadelas vacacionales, y parques mecánicos. Proporcionar comida y bebidas de modo habitual y mediante precio con o sin otros servicios de carácter complementarios en los establecimientos como restaurantes, cafetería, fuentes de soda, bar y preparación de comida para la distribución de supermercados.

La Compañía en su Registro Único de Contribuyente RUC # 0791737788001 ha establecido como actividad económica el turismo ecológico Nacional e Internacional.

La compañía se encuentra regulada y da cumplimiento a las disposiciones Legales y Tributarias de la Superintendencia de Compañías, Servicio de Rentas Internas, Ministerio de Relaciones Laborales, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, adicionalmente cumple con lo establecido en los estatutos y disposiciones internas de la compañía.

1.2. Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido emitidos y autorizados por la Administración con fecha 19 de marzo del 2018 y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Base de presentación. - Los Estados Financieros adjuntos son preparados de acuerdo con las NIIF COMPLETAS (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las cuales incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) y los pronunciamientos del Comité de Interpretaciones (CINIIF y SIC por sus siglas en inglés), normas que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales, cumpliendo además con las características cualitativas descritas en el marco conceptual para la presentación de la información financiera.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF Completas 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.

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
(Expresado en dólares)

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (A Continuación...)

Normas utilizadas para la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre del 2017:

NIC	Nombre de la Norma Internacional de Contabilidad
1	Presentación de Estados Financieros
2	Inventarios
7	Estado de Flujos de Efectivo
8	Políticas contables, cambios en estimaciones contables y errores
10	Hechos Ocurredos después del Periodo sobre el que se informa
12	Impuesto a las Ganancias
16	Propiedades, Planta y Equipo
17	Arrendamientos
18	Ingreso de actividades ordinarias
23	Costos por préstamos
32	Instrumentos Financieros: Presentación
36	Deterioro del valor de los activos
37	Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes
39	Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición

NIIF	Nombre de la Norma Internacional de Información Financiera
9	Instrumentos financieros (versiones previas)
13	Medición de valor Razonable

Normas nuevas, revisadas y en vigencia a partir del:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 28	Mejoras relacionadas con la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable.	01/01/2018
NIC 40	Enmiendas que clasifican aspectos referentes a las transferencias de propiedades de inversión y que las mismas deben realizarse cuando hay un cambio demostrable en el uso del activo.	01/01/2018
NIIF 1	Enmiendas relacionadas a la eliminación de las exenciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIC 19 y la NIIF 10.	01/01/2018
NIIF 2	Enmiendas que aclaran como contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.	01/01/2018
NIIF 4	Enmiendas a la NIIF 4 “Contratos de seguros” relativas a la aplicación de la NIIF 9 (Instrumentos financieros).	01/01/2018
NIIF 9	Corresponde a la revisión final de la NIIF 9, que reemplaza las publicadas anteriormente y a la NIC 39 y sus guías de aplicación.	01/01/2018
NIIF 15	Publicación de la norma “Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes” con esta norma reemplazará a la NIC 11 y 18.	01/01/2018
IFRIC 22	Aclaración sobre transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	01/01/2018
NIIF 16	Publicación de la norma “Arrendamientos” esta norma reemplazará a la NIC 17.	01/01/2019

2.2. Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la compañía y de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador desde marzo del 2000.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (A Continuación...)

2.3. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo disponible, como los depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de alta liquidez a corto plazo menores a 90 días desde la fecha de su adquisición, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

2.4. Activos y pasivos financieros

2.4.1 Activo Financiero

Una entidad reconocerá un activo financiero en su Estado de Situación Financiera cuando, y sólo cuando, se convierta en parte del contrato y, como consecuencia de ello, tiene el derecho legal a recibir efectivo.

Los activos a ser adquiridos como resultado de un compromiso en firme de vender servicios, no se reconocen generalmente hasta que al menos alguna de las partes haya ejecutado sus obligaciones según el contrato.

Un detalle de activos financieros es el siguiente:

Cuentas por cobrar clientes no relacionados y relacionados u otras cuentas por cobrar que no generan intereses. -

Corresponden principalmente a aquellos deudores pendientes de pago por los bienes vendidos. Se contabilizan inicialmente a su valor razonable (costo de la transacción), y no se requiere de provisión por pérdidas por deterioro de su valor debido a su rápida recuperación por el sector que opera la Compañía

2.4.2 Pasivos Financieros

Son obligaciones de pagos por bienes o servicios adquiridos en el curso normal del negocio y se clasifican como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos doce meses después de la fecha del Estado de Situación Financiera.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente al costo y posteriormente se miden al costo amortizado usando el método de interés efectivo, las obligaciones son derivadas por bienes y servicios u otros necesarios para el giro del negocio, estas son pagaderas conforme lo pactado con los acreedores establecido en las políticas contables de la compañía.

Un detalle de pasivos financieros es el siguiente:

Documentos-Cuentas por pagar locales no relacionadas y relacionados u otras cuentas por pagar

Constituye las obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal del negocio. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se lo realiza dentro de un año o menos en el ciclo operativo normal del negocio, si es mayor se registran y presentan como pasivos no corrientes.

Obligaciones Financieras

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o como pasivos financieros medidos al costo amortizado.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (A Continuación...)

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional a diferir su liquidación durante al menos 12 meses después de la fecha del balance de situación financiera.

2.4.3 Reconocimiento, 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 financiero; siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de valor razonable a través de ganancias y pérdidas.

Medición posterior. -

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

- Cuentas por cobrar a clientes: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por las ventas realizadas en el curso normal de operaciones. Se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado (pues no generan intereses y se recuperan hasta en 30 días), menos la provisión por deterioro.
- Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Corresponden principalmente a préstamos, que se registran a su valor nominal, no generan intereses y se liquidan en el corto plazo.

Pasivos financieros: Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo y corresponde a cuentas por pagar a proveedores locales por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 60 días.

Interés por préstamo

La compañía comenzará la capitalización de los costos por préstamos como parte de los costos de un activo apto en la fecha de inicio. La fecha de inicio para la capitalización será cuando:

- (a) incurre en desembolsos en relación con el activo;
- (b) incurre en costos por préstamos; y
- (c) lleva a cabo las actividades necesarias para preparar al activo para el uso al que está destinado o para su venta.

2.4.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

2.5. Anticipos entregados a proveedores

Los anticipos a proveedores corresponden principalmente al efectivo entregado, con el fin de asegurar precios o productos para el aprovisionamiento de un determinado bien o servicio utilizados en el giro ordinario del negocio. Estos se registran a su valor nominal al momento de la entrega del efectivo, no generan intereses y son liquidados con la entrega del bien o la prestación del servicio.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (A Continuación...)

2.6. Servicios y otros pagos anticipados

Se registrarán principalmente los seguros que no han sido devengados al cierre del ejercicio económico.

2.7. Impuestos por recuperar compensar

Representan los impuestos que la Compañía ha pagado al Servicio de Rentas Internas por impuesto al valor agregado en adquisiciones de bienes y servicios, retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado efectuados por los clientes. Estos impuestos se compensan con las declaraciones futuras de impuestos que se deberán compensar antes de que extinga el plazo estipulado por la administración tributaria.

2.8. Inventarios

Los Inventarios son activos adquiridos para ser vendidos en el curso normal de la operación; en proceso de producción con vistas a esa venta; o en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción.

Medición Inicial

La entidad incluirá en el costo de los inventarios todos los costos compra, los aranceles de importación, los costos de transporte, el almacenamiento y otros directamente atribuibles a la adquisición de los inventarios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares son deducidos para determinar el costo de adquisición.

Medición Posterior

Posteriormente la entidad medirá los inventarios al importe menor entre el costo y valor neto realizable (precio de venta estimado menos los costos de terminación y venta).

Valor neto realizable

- El valor de las existencias debe ser castigado por debajo de su costo a los valores que se espere recuperar de su venta.
- El castigo debe llevarse a cabo sobre la base de ítem por ítem, en la medida que sea práctico.
- Las materias primas y los suministros no son castigados por debajo de su costo si el valor recuperable de los productos terminados a los que se incorporarán se espera se venderán al costo o sobre este valor.

2.9. Propiedades y Equipos

Medición Inicial

La entidad medirá un elemento de propiedades y equipo por su costo en el momento del reconocimiento inicial. El costo de los elementos de propiedades y equipo comprende el costo de adquisición y todos aquellos costos susceptibles a capitalizar.

Medición Posterior

La Compañía con posterioridad a su reconocimiento como activo, medirá sus terrenos y edificios por su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor que haya sufrido. Las revaluaciones se harán con suficiente regularidad, para asegurar que el importe en libros, en todo momento, no difiera significativamente del que podría determinarse utilizando el valor razonable al final del periodo sobre el que se informa.

El resto de sus elementos de propiedades y equipo en su medición posterior se medirán a su costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (A Continuación...)

Los pagos por mantenimientos son cargados al gasto, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas.

Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación están basadas fielmente al patrón de consumo o la vida útil, como sigue:

Propiedades y Equipos	Política de capitalización	Años	% depreciación	Valor Residual
Terreno	-	-	-	-
Edificios	Más de US\$300	50	2%	50%
Vehículos	Más de US\$300	10	10%	30%
Maquinarias	Más de US\$300	10	10%	20%
Equipo de Computación	Más de US\$300	5	20%	10%
Equipos de audios y videos	Más de US\$300	10	10%	20%
Equipo de computación	Más de US\$300	10	10%	20%
Equipo de cocina	Más de US\$300	10	10%	10%
Otros activos	Más de US\$300	10	10%	10%
Muebles y enseres	Más de US\$300	10	10%	10%

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación son revisados y ajustados si fuera necesario, a la fecha de cada Estado de Situación Financiera para asegurar que el método y el período de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedades y equipos.

2.10. Impuestos a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. 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.

Impuestos 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 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 incrementa al 25% si los accionistas finales de la Compañía están domiciliados en paraísos fiscales y se reduce al 12% (15%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

El pago del “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, 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.

Impuestos a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (A Continuación...)

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.11. Beneficios a empleados

Corrientes: Corresponden principalmente a:

Participación de los trabajadores en las utilidades: La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Jubilación patronal y desahucio

La Compañía mantiene como política reconocer la provisión por jubilación patronal para aquellos empleados con más de 10 años de antigüedad, sin embargo, si el valor de la provisión de los empleados mayores a 10 años es inmaterial, la Compañía tiene la potestad de reconocerla o no ya que esta omisión no afectaría significativamente la presentación razonable de los Estados Financieros.

2.12 Arrendamientos

Los pagos de arrendamientos operativos se reconocerán como gasto de forma lineal, durante el transcurso del plazo del arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento

2.13. Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma.

Las provisiones se revisan a cada fecha del Estado de Situación Financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

2.14. Reserva legal

La ley de Compañías establece que toda sociedad anónima debe apropiarse 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 y pagado. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas acumuladas.

2.15. Distribución de dividendos

La distribución y pago de dividendos se deduce del pasivo en el período en el que los dividendos son aprobados por los accionistas de la Compañía.

2.16. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el pago sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente, sin incluir impuestos.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (A Continuación...)

La Compañía reconoce los ingresos cuando se efectúan la transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos, beneficios y servicios sobre la propiedad de los productos. Los descuentos y las devoluciones se disminuyen de las ventas.

Los ingresos de **GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL**, son derivados principalmente de las actividades de turismo nacional e internacional, servicios de spa.

2.17. Reconocimiento de Costos y gastos

El reconocimiento de los costos y gastos ocurre simultáneamente con el reconocimiento del incremento en las obligaciones o decremento de los activos. Los gastos se reconocen en el Estado de Resultado Integral sobre las bases de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de ingreso. Los costos y gastos se reconocen en función al método del devengado.

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.

2.19. Uso de estimaciones y supuestos 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 basados 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.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Propiedades y equipos: La determinación de las vidas útiles se evalúan al cierre de cada año.
- Provisiones por beneficios a empleados: Las provisiones de jubilación patronal y desahucio, se registran utilizando estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

2.20. Sistema contable

El sistema que maneja la **GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL**, para desempeñar sus actividades financieras y comerciales es "MASTER ADMINIS 2.0", el cual trabaja sobre una base de datos ORACLE FORMS Y REPORTS 6i que se ejecuta sobre plataforma Windows 7.

2.21. Cambios en el poder adquisitivo de la moneda

El poder adquisitivo de la moneda US dólar según lo mide el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

Años	Inflación
2013	2,70%
2014	3,67%
2015	3,38%
2016	1,12%
2017	(0,20) %

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
(Expresado en dólares)

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el detalle de efectivo y equivalente al efectivo se muestra a continuación:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		US\$ dólares	
Caja		24.272	11.768
Bancos	a)		
Machala S.A.		26.060	53.741
Pacífico S.A.		16.860	4.645
Pichincha C.A.		22.854	456
Promerica S.A.		27.389	5.016
Austro S.A.		3.056	4.828
		<u>120.491</u>	<u>80.454</u>

a) El origen de los fondos proviene de clientes, por prestación de servicios de alojamiento y otros que brinda el resort, los fondos de los bancos están disponibles y no tienen valores restringidos.

4. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, constituidas como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		US\$ dólares	
Corto Plazo			
Cuentas por cobrar clientes no relacionados que no generan intereses	(a)	58.598	247.384
Otras cuentas por cobrar	(b)	20.103	10.895
		<u>78.701</u>	<u>258.279</u>

a) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de clientes corresponde principalmente por la facturación de paquetes turísticos a las compañías los cuales no devengan intereses, de acuerdo a lo antes mencionado se puede concluir que no existe una dependencia de la compañía con algún cliente específico.

b) Corresponde a valores entregados a terceros y empleados que no generan intereses.

Las cuentas por cobrar son recuperables en 30 días por lo cual no presentan indicios por deterioro, consecuentemente no existe registro de impuesto diferido por diferencias temporarias deducibles.

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el detalle de Inventarios se resume a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Inventario de productos terminado comprado a terceros	88.824	93.617
Suministros y materiales	32.680	71.138
Otros	105.529	105.258
	<u>227.033</u>	<u>270.013</u>

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
(Expresado en dólares)

5. INVENTARIOS (A Continuación...)

La compañía reconoce como inventario a todos aquellos productos que utiliza para el desarrollo de sus operaciones tales como: alimentos, souvenirs, materiales para entretenimiento, productos de spa, etc. en su medición inicial se registran al costo, el método de valoración de inventario es promedio, los inventarios en su medición posterior son medidos al costo ya que estos no exceden del Valor Neto de Realización (VNR).

El costo por servicios para el año 2017 y 2016 ascienden a US\$ 4.699.314 y US\$ 4.329.993 respectivamente.

La compañía no registra impuestos diferidos debido a que la base contable de los inventarios es igual a la base fiscal de los mismos, los inventarios de materia primas, materiales e insumos son medidos al costo de acuerdo a la NIC 2 párrafo 32, en donde se establece que no se rebajará las materias primas ni los suministros mantenidos para el uso en la producción de inventarios, se situará el importe en libros por debajo del costo, siempre que se espere que los productos terminados a los que se incorpore sean vendidos al costo o por encima del mismo, consecuentemente no hay indicio de deterioro cumpliéndose adicionalmente a lo establecido en la NIC 2 de Inventario.

6. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 servicios y otros pagos anticipados, está constituida como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		US\$ dólares	
Anticipos a proveedores	a)	16.947	17.047
Seguros pagados por anticipado	b)	27.182	35.232
		<u>44.129</u>	<u>52.279</u>

a) Corresponde principalmente a anticipos entregados a proveedores locales por concepto de garantías por arriendo US\$ 4.660 y, anticipo a proveedores US \$ 12.287.

b) Corresponde a gastos de seguros contra incendio, vehículos y huéspedes no devengados en el año 2017, contratados con las aseguradoras Latina de Seguros, QBE Seguros, y Chubb Seguros.

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el detalle de activos por impuestos corrientes, se resume a continuación:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		US\$ dólares	
Crédito Tributario IVA	a)	308.385	778.411
Retenciones del Impuesto a la renta	b)	349.210	272.298
5% Impuesto a la Salida de Divisas	c)	92.439	89.656
		<u>750.034</u>	<u>1.140.365</u>

a) Corresponden a reclamos administrativos de Impuesto al valor agregado, los cuales están en proceso de acreditación por parte del Servicio de Rentas Internas.

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
(Expresado en dólares)

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES (A continuación ...)

b) El movimiento de retenciones de impuesto a la renta se resume a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Saldo inicial al 01 de enero	272.298	205.443
Retenciones en la fuente del año	76.912	66.855
Saldo final al 31 de diciembre	<u>349.210</u>	<u>272.298</u>

c) El movimiento de impuesto a la salida de divisas se resume a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Saldo inicial al 01 de enero	89.656	88.524
Impuesto a la salida de divisas del año	2.783	1.132
Saldo final al 31 de diciembre	<u>92.439</u>	<u>89.656</u>

8. PROPIEDAD Y EQUIPOS NETOS

El movimiento de las propiedades y equipos neto de los años 2017 y 2016, se detalla a continuación como sigue:

		Movimientos del año 2017			
		<u>Saldos al 01/01/2017</u>	<u>- Adiciones y deprec.</u>	<u>- Ventas y/o bajas</u>	<u>Saldos al 31/12/2017</u>
Terrenos	-	4.770.003	-	-	4.770.003
Edificios	2%	34.471.272	-	-	34.471.272
Muebles y Enseres	10%	1.552.067	10.027	(15.569)	1.546.525
Maquinaria y Equipo	10%	705.188	36.196	-	741.384
Equipo de computación	20%	270.323	8.783	-	279.106
Vehículos	10%	476.911	-	-	476.911
Otras propiedades	10%	246.716	1.746	-	248.462
Subtotal		<u>42.492.480</u>	<u>56.752</u>	<u>(15.569)</u>	<u>42.533.663</u>
Depreciación acumulada		<u>(2.747.408)</u>	<u>(793.228)</u>	<u>-</u>	<u>(3.540.636)</u>
Deterioro acumulado		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total		<u>39.745.072</u>	<u>(736.476)</u>	<u>(15.569)</u>	<u>38.993.027</u>

Las adquisiciones realizadas en el presente periodo corresponden a: maquinarias y equipos, muebles y enseres, equipos de computación, que en su medición inicial fueron contabilizados al costo, mismas que ascienden a US\$ 10.027, US\$36.196, y US\$8.783 respectivamente. En su medición posterior no fue necesario realizar un reavalúo de estos elementos puesto que el importe en libros de estos activos de acuerdo a lo establecido por la administración está presentados a valor razonable dentro de los Estados Financieros, según con lo definido en la NIC 16, párrafo 29.

De acuerdo a la NIC 36 párrafo 9, los elementos de propiedad y equipo no presentan indicios de deterioro, consecuentemente no existe registro de impuesto diferido por diferencias temporarias deducibles, debido a que la entidad evaluó al final del periodo en que se informa los factores externos e internos a efectos de determinar si los elementos de propiedad y equipo presentaban indicios de deterioro de valor, concluyendo la administración que no existe deterioro de valor.

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
 (Expresado en dólares)

8. PROPIEDAD Y EQUIPOS NETOS (A continuación...)

		Movimientos del año 2016			
		<u>Saldos al</u> <u>01/01/2016</u>	<u>Adiciones</u> <u>y deprec.</u>	<u>Reevaluó/</u> <u>reclasificac</u> <u>ión</u>	<u>Ventas</u> <u>y/o bajas</u>
					<u>Saldos al</u> <u>31/12/2016</u>
Terrenos	-	457.559		4.312.444	-
Edificios	2%	28.857.582		5.613.690	-
Instalaciones	2%	5.483.770		(5.483.770)	-
Construcciones en curso	2%	112.423	17.496	(129.919)	-
Muebles y Enseres	10%	1.543.727	8.340	-	-
Maquinaria y Equipo	10%	703.403	1.785	-	-
Equipo de computación	20%	267.084	3.239	-	-
Vehículos	10%	563.516		-	(86.605)
Otras propiedades	10%	221.496	25.220	-	-
Subtotal		38.210.560	56.080	4.312.445	(86.605)
Depreciación acumulada		(1.953.547)	(793.861)	-	-
Deterioro acumulado		-	-	-	-
Total		36.257.013	(737.781)	4.312.445	(86.605)

9. PASIVOS FINANCIEROS

CORTO PLAZO

El saldo de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fueron las siguientes:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		US\$ dólares	
Cuentas y documentos por pagar locales	a)	345.412	361.395
Sueldos por pagar		104.688	85.507
Otras cuentas por pagar		70.757	69.901
		<u>520.857</u>	<u>516.803</u>

a) Las cuentas por pagar proveedores corresponden por bienes y materiales a ser consumidos en la prestación de servicios del resort.

LARGO PLAZO

El saldo de cuentas por pagar a largo plazo fueron las siguientes:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		US\$ dólares	
Cuentas por pagar diversas relacionadas	Nota 17	20.809.749	21.342.721
		<u>20.809.749</u>	<u>21.342.721</u>

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
 (Expresado en dólares)

10. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 las obligaciones con instituciones financieras se detallan a continuación:

<u>Corporación Financiera Nacional</u>	Porción corriente	<u>2017</u> Porción largo plazo	Total
Préstamo otorgado en diciembre del 2014, con interés anual del 9.02% con pagos trimestrales con vencimiento en marzo del 2024	481.794	3.500.831	3.982.625
Préstamo otorgado en diciembre del 2014, con interés anual del 9.02% con pagos trimestrales con vencimiento en marzo del 2024	155.668	1.085.091	1.240.759
Total Corporación Financiera Nacional	637.462	4.585.922	5.223.384

<u>Banco Promerica</u>	Porción corriente	Porción largo plazo	Total
Préstamo otorgado en agosto del 2013, con interés anual del 11,23 % en pagos mensuales con vencimiento en agosto del 2018	8.244	-	8.244
Préstamo otorgado en agosto del 2013, con interés anual del 11,23 % en pagos mensuales con vencimiento en julio del 2018	5.916	-	5.916
Total préstamo Banco Promerica	14.160	-	14.160
Total Año	651.622	4.585.922	5.237.544

<u>Corporación Financiera Nacional</u>	Porción corriente	<u>2016</u> Porción largo plazo	Total
Préstamo otorgado en diciembre del 2014, con interés anual del 9.02% con pagos trimestrales con vencimiento en marzo del 2024	432.010	4.007.292	4.439.302
Préstamo otorgado en diciembre del 2014, con interés anual del 9.02% con pagos trimestrales con vencimiento en marzo del 2024	141.397	1.241.766	1.383.163
Total Corporación Financiera Nacional	573.407	5.249.058	5.822.465

<u>Banco Promerica</u>	Porción corriente	Porción largo plazo	Total
Préstamo otorgado en agosto del 2013, con interés anual del 11,23 % en pagos mensuales con vencimiento en agosto del 2018	9.275	5.441	14.716
Préstamo otorgado en agosto del 2013, con interés anual del 11,23 % en pagos mensuales con vencimiento en julio del 2018	11.753	8.609	20.362
Total préstamo Banco Promerica	21.028	14.050	35.078
Total Año	594.435	5.263.108	5.857.543

Garantías.

Promérica: Préstamo que se encuentra garantizado con la hipoteca de US\$21.860.854 sobre el bien inmueble "Hillary Naturs Resorts" ubicado Km. 1 Vía Alamor, Arenillas, Ecuador.

CFN: Préstamo que se encuentra garantizado mediante una prenda comercial de mercadería por el valor de USD\$ 128.190

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
(Expresado en dólares)

11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 las obligaciones corrientes se resumen a continuación:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
		US\$ dólares	
Beneficios de ley a empleados		80.575	76.763
Con la Administración Tributaria	a)	9.834	9.622
Con el IESS		33.438	30.837
		<u>123.847</u>	<u>117.222</u>

a) El movimiento de las obligaciones con la administración tributaria, está constituida como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Retención fuente	3.484	3.408
Retención IVA	6.350	6.214
	<u>9.834</u>	<u>9.622</u>

12. ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se resumen a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Hospedaje	190.189	256.063
Depósitos de clientes	63.384	69.321
	<u>253.573</u>	<u>325.384</u>

13. PATRIMONIO, NETO

Capital Social

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 estaba representada por 994.151 acciones ordinarias y nominativas indivisibles, de US\$ 10 cada una:

	Nacionalidad	No. De acciones	Valor nominal	Participación en U\$\$	%
Manuel Seoban Rojas Amari	Ecuatoriana	815.251	10	8.152.510	82%
Juan Carlos Rojas Fajardo	Ecuatoriana	89.450	10	894.500	9%
Ricardo Andrés Rojas Fajardo	Ecuatoriana	89.450	10	894.500	9%
		<u>994.151</u>		<u>9.941.510</u>	<u>100%</u>

Resultados Acumulados

Mediante acta de junta general ordinaria de accionista celebrada el 27 de marzo del 2017, se resuelve que los accionistas de la compañía absorban la pérdida del ejercicio económico del 2016, por un valor de \$ 951.490, con las cuentas por pagar que tienen los accionistas a su favor por préstamos que le han otorgado a la compañía.

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
(Expresado en dólares)

14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre 2017 y 2016 los ingresos fueron como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Servicios de Alojamiento	4.409.427	4.346.812
Servicios pase día	1.002.240	908.891
Servicios de Spa	124.083	121.270
Servicios de entretenimiento	219.620	186.166
Otros	451.977	293.676
	<u>6.207.347</u>	<u>5.856.815</u>

Los ingresos fueron principalmente por prestación de servicios de alojamiento representando el 71% para el año 2017 y 74% para el año 2016.

15. GASTOS POR NATURALEZA

GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Sueldos y salarios	347.176	314.437
Comisiones	35.517	21.869
Depreciación	118.984	119.079
Servicios básicos	406.838	426.261
Aporte patronal	106.158	190.058
Beneficios sociales	222.989	96.341
Servicios de asesoría	15.684	16.240
Impuestos, contribuciones y otros	192.483	108.129
Publicidad y publicación	144.921	197.308
Seguros y reaseguros	69.410	79.709
Mantenimiento y reparaciones	26.073	26.592
Transporte	115.451	97.871
Arrendamiento operativo	17.363	18.986
Gasto de viaje	8.116	9.555
Honorarios profesionales	8.083	1.445
Otros	79.625	53.419
	<u>1.914.871</u>	<u>1.777.299</u>

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
(Expresado en dólares)

16. IMPUESTO A LA RENTA

El Impuesto a la Renta por los años originados al 31 de diciembre del 2017 y 2016 se presenta a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	US\$ dólares	
Pérdida del ejercicio	(1.070.434)	(951.490)
Base Imponible	-	-
Retenciones en la fuente	79.695	67.987
Crédito tributario años anteriores	361.954	293.967
Crédito tributario a favor del contribuyente	441.649	361.954

Tarifa de Impuesto a la Renta

De acuerdo al Art. 37(Tarifa de Impuesto a la Renta) reformado mediante la Ley Orgánica De Incentivos a La Producción y Prevención del Fraude Fiscal mediante Suplemento del Registro Oficial 405, 29-XII-2014

Para que la sociedad se acoja al 22%, se debe dar cumplimiento a lo establecido en el artículo innumerado "Deber de informar sobre la composición societaria" del RLORTI.

17. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la compañía mantiene los siguientes saldos por pagar:

Cuentas por pagar diversas relacionadas

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Manuel Rojas Amari	a)	20.350.279	18.065.634
Bursal S.A.	b)	-	2.920.000
Camaronera Palma 1 (Brigida Fajardo De Rojas)		234.000	234.000
Equipermars Cia. Ltda.		20.000	20.000
Juan Carlos Rojas Fajardo		70.961	23.435
Ricardo Rojas Fajardo		23.652	23.652
Corporación Exxus S.A.		110.857	56.000
		20.809.749	21.342.721

- a) La administración de la compañía Granja La Colina C.A. GRANCOL en el año 2017 ha recibido del señor Manuel Rojas Amari préstamos comerciales para adquisición de insumos, equipos y capital de trabajo para el giro del negocio, mismos que no generan intereses y no comprometen los activos de la compañía.

Mediante acta de junta general extraordinaria de accionista celebrada el 27 de marzo del 2017, se resuelve que los accionistas de la compañía absorban la pérdida del ejercicio económico del 2016, por un valor de \$951.490, con las cuentas por pagar que tienen los accionistas a su favor por préstamos que le han otorgado a la compañía.

- b) El señor Manuel Rojas Amari en calidad de accionista mayoritario de la compañía Granja la Colina C.A. Grancol firmó un acuerdo de voluntades con el señor William Ávila Rosales, en su calidad de gerente general de BURSAL S.A., acuerdo que tiene como objetivo cubrir la deuda, que tiene Granja la Colina C.A. Grancol con su acreedor la compañía Bursal S.A. El señor Manuel Rojas Amari entrega en venta una concesión minera de su propiedad denominada "La Romero" código 300199 para cubrir dicha la obligación citada por un valor de US\$2.920.000.

17. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (a continuación...)

GRUPO ECONÓMICO

De acuerdo con el artículo 5 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, para fines tributarios, se define como grupo económico, al conjunto de partes, conformado por personas naturales y sociedades, tanto nacionales como extranjeras, donde una o varias de ellas posean directa o indirectamente 40% o más de la participación accionaria en otras sociedades.

Por el periodo 2017, la compañía deberá presentar sus Estados Financieros Individuales a la compañía **Sociedad Minera Liga de Oro S.A. SOMILOR** para la consolidación de los Estados Financieros como Grupo Económico.

La compañía no mantiene las siguientes transacciones con sus relacionadas:

1. Préstamos sin intereses, a tasas significativamente altas o bajas en relación a las tasas existentes en el mercado, sin vencimiento o cláusulas sancionatorias de mora.
2. Intercambio de propiedades por otras propiedades similares en una transacción no monetaria, cesiones de acreencias y cruce de cuentas.
3. Inversiones permanentes importantes durante el año.
4. Contrataciones de seguros, servicios administrativos, honorarios, regalías y asistencias técnicas.
5. Arrendamiento mercantil y ventas de activos fijos.
6. Transacciones de marcas, patentes, regalías y licencias.

Precios de transferencia

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 del Servicio de Rentas Internas con fecha 27 de mayo del 2015 se estableció el contenido del Anexo de Operaciones con partes relacionadas y del Informe Integral de Precios de transferencia.

Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior USD 3'000.000,00 deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los USD15.000.000, dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

En relación a las exenciones del régimen de precios de transferencia se establece lo siguiente: en el Art. Innumerado Quinto de la sección segunda de la LRTI que dispone lo siguiente: "*Art. (...).- Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia cuando:*

- *Tengan un impuesto causado superior al tres por ciento de sus ingresos gravables;*
- *No realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y,*
- *No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables*

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL, no está sujeta a la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, debido a que sus operaciones con partes relacionadas, en el período 2017, no superan el monto acumulado de US\$ 3.000.000, establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-000455 del Servicio de Rentas Internas con fecha 27 de mayo del 2015.

18. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

En el curso normal de las operaciones las actividades de la Compañía están expuestas a diversos riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros, siendo la administración la responsable de establecer y supervisar el marco de administración de riesgo, así como el desarrollo y el movimiento de las políticas que administran dichos riesgos.

Riesgo País: En el año 2017, pese a las gestiones del Gobierno, el riesgo país del Ecuador disminuyó en comparación con el año 2016, pues el mercado asume que la colocación de bonos tiene su riesgo. Los problemas económicos y la estabilidad política confluyen para configurar este factor que busca ser mensurable eventualmente los cambios adversos en tales condiciones pueden causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales y a causa de estos problemas las compañías ecuatorianas se pueden ver afectadas, por la falta de ingresos.

Riesgo de mercado: Todas las inversiones disponibles para la venta son reconocidas en su valor razonable y por ende, todos los cambios en las condiciones de mercado afectan directamente al patrimonio de la compañía

Riesgo de liquidez: Se generan cuando la entidad no puede hacer frente a las exigibilidades u obligaciones con terceros, por insuficiencia en el flujo de caja. La liquidez en la compañía se analiza diariamente con la revisión los saldos disponibles en las cuentas bancarias.

Los índices de liquidez, miden la capacidad para establecer la facilidad o dificultad que presenta una compañía para pagar sus pasivos corrientes al convertir en efectivo sus activos corrientes.

		2017	2016
		<u>Resultados</u>	<u>Resultados</u>
Capital de trabajo	Activo Corriente - Pasivo corriente	(329.511)	247.546
Razón corriente	Activo corriente	1.220.388	1.801.390
	Pasivo corriente	1.549.899	1.553.844
		0,79	0,99

Los índices de liquidez, miden la capacidad para establecer la facilidad o dificultad que presenta una compañía para pagar sus pasivos corrientes al convertir efectivo sus activos corrientes, tanto así que para el año 2017 por cada dólar de obligación corriente la compañía está en la capacidad de cubrir 0,79 ctvs. de dólar, por cada dólar de obligación corriente.

Al ser los pasivos corrientes superiores a los activos corrientes la compañía está frente a un capital de trabajo negativo de US\$329.511, por lo cual la compañía presentaría dificultades en el cumplimiento de sus obligaciones corrientes.

Riesgo de crédito: El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Estos indicadores tienen por objetivo medir la eficiencia con la cual las empresas utilizan sus recursos. De esta forma, miden el nivel de rotación de los componentes del activo; el grado de recuperación de los créditos y del pago de las obligaciones.

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
(Expresado en dólares)

18. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (a continuación...)

			2017		2016
			<u>Resultados</u>		<u>Resultados</u>
Periodo medios de cobranza	Cuentas por cobrar x 360	21.095.280	3	89.058.240	15
	Ventas netas	6.207.347		5.856.815	
Rotación de cartera	360	360	106	360	24
	Periodos medios de cobranza	3		15	

Para el periodo 2017, la compañía mantiene un Periodo Medio de Cobro de 3 días promedio, la Administración procura recuperar en menos de 30 días la cartera de clientes para el cumplimiento de sus obligaciones corrientes.

Riesgos de gestión: Este indicador tiene por objetivo medir la eficiencia con la cual las empresas utilizan sus recursos. De esta forma, miden el nivel de rotación de los componentes del activo, el pago de las obligaciones y la eficiencia con la cual una empresa utiliza sus activos según la velocidad de recuperación de los valores aplicados en ellos y el peso de diversos gastos de la firma en relación con los ingresos generados por ventas.

			2017		2016
			<u>Resultados</u>		<u>Resultados</u>
Periodo Medio de Pago	Cuentas y Documentos por Pagar x 360	124.348.320	37	130.102.200	43
	Compras	3.349.575		3.039.641	
Gastos de Adm. Y ventas a ventas	Gastos de Adm. Y ventas	1.914.871	31%	1.777.299	30%
	Ventas netas	6.207.347		5.856.815	

Los indicadores de endeudamiento o solvencia tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa.

Para el periodo 2017, la compañía mantiene un Periodo Medio de Pago de 37 días promedio, con relación al Periodo Promedio de Cobro indica que la Administración primeramente gestiona su cartera en aproximadamente 3 días promedio y posterior gestionar los pagos a proveedores y terceros.

Para el periodo 2017, la compañía mantiene Gastos Administrativos sobre ventas de un 31%, disminuyendo la Administración un 1% con relación al año anterior.

Riesgos Operativos

Endeudamiento-Solvencia: Los indicadores de endeudamiento o solvencia tienen por objeto medir en qué grado y de qué forma participan los acreedores dentro del financiamiento de la empresa y de la evaluación se desprende un riesgo bajo para la compañía.

GRANJA LA COLINA C.A. GRANCOL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERÍODOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016
(Expresado en dólares)

18. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (a continuación...)

				2017		2016
				<u>Resultados</u>		<u>Resultados</u>
Endeudamiento del Activo	Total pasivo	x	26.945.570	67%	28.159.673	68%
	Total activo	100%	40.213.415		41.688.466	
Endeudamiento Patrimonial	Total pasivo	x	26.945.570	203%	28.159.673	210%
	Total patrimonio	100%	13.267.845		13.386.789	
Apalancamiento	Total activo	x	40.213.415	303%	41.546.462	310%
	Total patrimonio	100%	13.267.845		13.386.789	
Concentración de endeudamiento	Pasivo corriente	x	1.549.899	6%	1.553.844	6%
	total pasivo	100%	26.945.570		28.159.673	
Concentración a largo plazo	Pasivo no corriente	x	25.395.671	94%	26.605.829	94%
	Total pasivo	100%	26.945.570		28.159.673	

Para el periodo 2017, la compañía mantiene un Endeudamiento de Activos de un 67% lo cual representa una disminución del 1% sobre el año anterior.

Rentabilidad: Los indicadores de rendimiento, sirven para medir la efectividad de la administración de la empresa para controlar los costos y gastos y de esta manera convertir las ventas en utilidades.

				2017		2016
				<u>Resultados</u>		<u>Resultados</u>
Rentabilidad del patrimonio	Utilidad neta		(1.070.434)	-8%	(951.490)	-7%
	Patrimonio		13.267.845		13.386.789	
Margen operacional de utilidad	Utilidad operacional		(406.838)	-7%	(250.477)	-4%
	Ventas netas		6.207.347		5.856.815	
Margen bruto de utilidad	Utilidad bruta		1.508.033	24%	1.526.822	26%
	Ventas netas		6.207.347		5.856.815	
Margen neto de utilidad	Utilidad neta		(1.070.434)	-17%	(951.490)	-16%
	Ventas netas		6.207.347		5.856.815	

Para el periodo 2017, la compañía genero pérdidas sobre patrimonio del 8% lo cual representa un incremento en 1% sobre el año anterior.

18. MARCO DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS (a continuación...)

Riesgo Legal

La empresa en el presente período no presenta demanda de ninguna índole que le representen riesgos legales. Se determina un riesgo bajo para la empresa.

19. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 01 de enero de 2018 y la fecha de emisión de este informe (23 de marzo del 2018), no se produjeron eventos que en opinión de la Gerencia pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

20. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Gerencia los Estados Financieros serán aprobados por la Junta sin modificaciones.