

LUXURYHOTELS INTERNATIONAL OF ECUADOR CIA. LTDA.

Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015

CONTENIDO:

- Estados de Situación Financiera Clasificados.
- Estados de Resultados Integrales por Función.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.
- Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo.
- Resumen de las Principales Políticas Contables y Notas a los Estados Financieros.

LUXURYHOTELS INTERNATIONAL OF ECUADOR CIA. LTDA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Notas	Diciembre 31 2016	Diciembre 31 2015
Activo:			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes al efectivo	5	32.069,94	67.205,56
Activos financieros			
Documentos y cuentas por cobrar clientes			
Relacionados	6	-	234,48
Otras cuentas por cobrar		-	4.681,84
Servicios y otros pagos anticipados		6.567,17	6.619,32
Activos por impuestos corrientes		-	-
Total activo corriente		38.637,11	78.741,20
Activo no corriente			
Propiedades, planta y equipo		-	-
Activos por impuestos diferidos		-	-
Otros activos no corrientes	7	34.451,94	37.102,09
Total activo no corriente		34.451,94	37.102,09
Total activo		73.089,05	115.843,29
Pasivo			
Pasivo corriente			
Cuentas y documentos por pagar	8 - 9 y 10	1.626,26	1.540,00
Otras obligaciones corrientes		11.698,81	6.482,88
Impuesto a la Renta por pagar	11	13.971,88	18.466,68
Ingresos Diferidos		-	-
Anticipo Clientes		-	-
Total pasivo corriente		27.296,95	26.489,56
Pasivo no corriente			
Cuentas por pagar relacionadas		-	-
Obligaciones con Instituciones Financieras		-	-
Otras obligaciones no corrientes		-	-
Total pasivo no corriente		-	-
Total pasivo		27.296,95	26.489,56
Suma y pasan...:		27.296,95	26.489,56

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

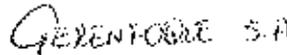
LUXURYHOTELS INTERNATIONAL OF ECUADOR CIA. LTDA.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Notas	Diciembre 31 2016	Diciembre 31 2015
<i>Suman y vienen...:</i>		27,296.95	26,489.56
Patrimonio neto			
Capital suscrito o asignado	12	456,058.00	456,058.00
Reserva Legal		0.00	0.00
Aporte futuras Capitalizaciones		0.57	0.57
Resultados acumulados			
Ganancias / Pérdida acumuladas		-366,704.84	-347,277.13
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF		0.00	0.00
Ganancias / (Pérdida del ejercicio)	13	-43,561.63	-19,427.71
Total patrimonio		<u>45,792.10</u>	<u>89,353.73</u>
Total pasivo y patrimonio		<u>73,089.05</u>	<u>115,843.29</u>
		0.00	0.00


 RUBÉN GABRIEL GARCÍA MENDOZA
 Representante legal


 GERENFOQUE S.A.
 Contador General
 RUC 1791711572001

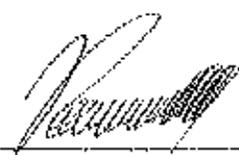
Ver políticas de contabilidad significativas
 y notas a los estados financieros

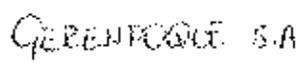
LUXURYHOTELS INTERNATIONAL OF ECUADOR CIA. LTDA.

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES POR FUNCIÓN

(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Notas	Diciembre 31 2016	Diciembre 31 2015
Ingresos de actividades ordinarias	14	88,714.35	102,651.19
Otros Ingresos		1,375.05	33,915.90
Total Ingresos		90,089.40	136,567.09
Costos:			
Costos		0.00	0.00
Gastos:			
Gastos administrativos	15	(111,498.55)	(128,909.93)
Gastos financieros		(6,400.94)	(6,211.99)
Total Costos y Gastos		(117,899.49)	(135,121.92)
Ganancia/(Pérdida) antes de participación a los trabajadores e impuesto a las ganancias		(27,810.09)	1,445.17
Participación a los trabajadores		-	-
Ganancia/ (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias		(27,810.09)	1,445.17
Impuesto a las ganancias corriente		(15,751.54)	(20,872.88)
Efecto de impuesto diferido		0.00	0.00
		(15,751.54)	(20,872.88)
Ganancia/ (Pérdida) neta del ejercicio		(43,561.63)	(19,427.71)
Otros resultados integrales		-	-
Componentes del otro resultado integral		-	-
Resultado Integral total del año	13	(43,561.63)	(19,427.71)


 RUBÉN GABRIEL GARCÍA MENDOZA
 Representante Legal


 GERENFOQUE S.A.

GERENFOQUE S.A.
 Contador General
 RUC 1791711572001

Ver políticas de contabilidad significativas
 y notas a los estados financieros

LUXURYHOTELS INTERNATIONAL OF ECUADOR CIA. LTDA.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA CLASIFICADOS

(Expresados en dólares)

Concepto	Capital suscrito o asignado	Aporte Futura Capitalización	Ganancia/ (Pérdida) Neta del Período	Resultados Acumulados	Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Total
Saldo al 1 Enero 2015	456,058.00	0.57	(19,427.71)	(347,277.13)	.	108,781.44
Resultado Integral del período						(19,427.71)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	456,058.00	0.57	(19,427.71)	(347,277.13)		89,353.73
Transferencia Resultados Acumulados Aumento Capital				(19,427.71)		
Resultado Integral del período			(43,561.63)			(43,561.63)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	456,058.00	0.57	(43,561.63)	(366,704.84)		45,792.10


 RUSEJ GABRIEL GARCIA MENDOZA
 Representante Legal


 GERARDO QUEVEDO S.A.
 Contador General
 RUC 1781711572001

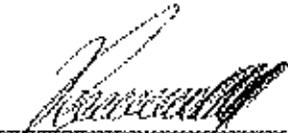
Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros

LUXURYHOTELS INTERNATIONAL OF ECUADOR CIA. LTDA

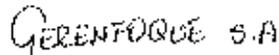
ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO - METODO DIRECTO

(Expresados en dólares)

Por los años terminados en,	Notas	Diciembre 31 2016	Diciembre 31 2015
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al de efectivo antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio		(35.135,62)	(45.592,17)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		(35.135,62)	(45.592,17)
Clases de cobros por actividades de operación			
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios		88.843,15	611.781,38
Otros Cobros por actividades de operación		-	-
Clases de pagos por actividades de operación		(123.978,77)	(657.773,55)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios		(103.732,43)	(628.900,96)
Pagos por impuestos		(20.246,34)	(28.872,59)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión		-	-
Documentos por Cobrar largo plazo		-	-
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiación		-	-
Aportes en efectivo de los accionistas		-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al de efectivo		-	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al de efectivo		-	-
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(35.135,62)	(45.592,17)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período		67.205,56	113.197,73
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del período		32.069,94	67.205,56



RUBÉN GARRÓN GARCÍA MÉNDEZ
Representante Legal



GERENFOQUE S.A.
Gerénfoque S.A.
Contador

Ver políticas de contabilidad significativas
y notas a los estados financieros

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Nombre de la entidad:

LUXURYHOTELS INTERNATIONAL OF ECUADOR CIA. LTDA.

RUC de la entidad:

0992597348001

Domicilio de la entidad

Provincia: Guayas Cantón: Guayas Parroquia: CARBO (CONCEPCIÓN) Calle: AV. 09 DE OCTUBRE Numero: 100 Intersección: MALECON Edificio: LA PREVISORA Piso: 21 Oficina: 2103 Referencia ubicación: FRENTE AL MALECON Teléfono: 042300600 Celular: 0989905400 EMAIL: volivo@crccp.ec Fax: 042321773

Forma legal de la entidad

Compañía Limitada

Fecha de constitución

24 de noviembre del 2008

País de incorporación

Ecuador

Actividad económica principal

Actividades de administración de Hoteles.

1.1 Situación financiera del país

Durante el 2016 la situación económica del país se vio afectada por los bajos precios de exportación del petróleo, principal fuente de ingresos del Presupuesto General del Estado, así como también por la devaluación de otras monedas con respecto al Dólar de los Estados Unidos de América, moneda de uso legal en el Ecuador, la cual tiene un impacto negativo en las exportaciones no petroleras del país.

Adicionalmente el terremoto ocurrido en abril del 2016 ocasionó importantes daños en la infraestructura de ciertas provincias del litoral ecuatoriano y cuantiosas pérdidas económicas.

Las autoridades económicas con el fin de afrontar estas situaciones implementaron una serie de medidas de política económica, entre las cuales destacan: priorización de las inversiones, incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, disminución del gasto

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

de capital, incremento temporal del impuesto al valor agregado, contribuciones tributarias extraordinarias a empresas y personas naturales, financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, obtención de financiamiento a través de organismos internacionales, gobiernos extranjeros (China) y bancos del exterior, entre otros.

De igual manera, mantuvo un esquema de restricción de importaciones a través de salvaguardas y derechos arancelarios con el fin de mejorar la balanza comercial, aspecto que se tenía previsto ir desmontando en el 2016; sin embargo resolvió diferir un año el cronograma de eliminación de las salvaguardas y dispuso que la fase de desmantelamiento se efectúe a partir de abril del 2017 hasta junio del 2017.

No se cuenta aún con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación antes comentada y, por lo tanto, su incidencia sobre la posición económica y financiera de la Compañía.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada ha originado efectos en las operaciones de la empresa tales como un menor crecimiento en los valores del mercado hotelero, por el incremento del IVA en 2 puntos, y causando una disminución de ventas, la Administración está adoptando las siguientes medidas: revisar y optimizar los gastos operativos que considere y permita afrontar las situaciones antes indicadas.

1.2 Autorización de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización del Apoderado especial de la Sucursal con fecha 26 de abril del 2017.

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 diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2016 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1. Bases de preparación de estados financieros

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard 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 se han preparado bajo el criterio del costo. La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF 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.

En la Nota 3 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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2. Cambios en las políticas contables

a) Normas nuevas y modificadas adoptadas por la Sucursal

No hay NIIF o interpretaciones CINIF que sean efectivas por primera vez para el ejercicio financiero que comienza a partir de 1 de enero de 2016 que se espere que tengan un efecto significativo sobre la Sucursal.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Sucursal no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Título de norma	Aplicación obligatoria para ejercicios anuales cerrados
NIIF 7	Las entidades deben explicar los cambios en sus pasivos de títulos de las entidades de financiación.	1 de enero 2017
NIIF 10	Las enmiendas aclaran la contabilización del impuesto diferido cuando un activo se mide a su valor razonable y ese valor razonable es el por debajo de la base imponible del activo.	1 de enero 2017
NIIF 28	Enmiendas con respecto a la medición de una asociada o una empresa conjunta a su valor razonable efectiva.	1 de enero 2018
NIIF 40	Enmiendas referentes a transferencias de propiedades de inversión.	1 de enero 2018
NIIF 5	Enmiendas con respecto a la supresión de las excepciones a corto plazo para los adoptantes por primera vez con respecto a la NIIF 7, la NIIF 10 y la NIIF 16.	1 de enero 2018
NIIF 7	Las enmiendas aclaran como contabilizar determinados tipos de operaciones de pago basadas en acciones.	1 de enero 2018
NIIF 9	Las enmiendas a la NIIF 9 "Instrumentos financieros" relativas a la aplicación de la NIIF 9 (instrumentos financieros).	1 de enero 2018
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros", versión completa.	1 de enero 2018
NIIF 12	Enmiendas con respecto a la clasificación del alcance de la norma.	1 de enero 2017
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta Norma reemplaza a la NIIF 11 y 14.	1 de enero 2018
NIIF 16	Enmiendas relacionadas con la contabilidad de los arrendatarios y el reconocimiento de arrendados los arrendamientos en el balance general. La norma elimina la distinción actual entre los arrendamientos operativos y financieros.	1 de enero 2017
IFRS 22	Este IFRS trata transacciones en moneda extranjera o partes de transacciones en las que existe una contraprestación denominada o tasada en una moneda extranjera.	1 de enero 2016

La Sucursal estima que la adopción de las enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

2.3. Moneda funcional y de presentación.

Moneda funcional y transacciones en moneda extranjera. Las partidas incluidas en las presentes cuentas anuales de la compañía se valoran utilizando el dólar como su moneda funcional, es decir, la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera. Las Cuentas anuales consolidadas se presentan en dólares, que es la moneda funcional y de presentación de la compañía. Las transacciones en una divisa distinta de la moneda funcional de una sociedad se consideran transacciones en "moneda extranjera" y se contabilizan en su moneda funcional al tipo de cambio vigente en la fecha de la operación. Al cierre de

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

cada ejercicio los saldos de las cuentas a cobrar y a pagar en moneda extranjera se valoran al tipo de cambio vigente al cierre del ejercicio.

2.4. Clasificación de saldo en corrientes y no corrientes.

En el Balance de situación adjunto, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

2.5. Efectivo y equivalente al efectivo.

La Compañía considera como efectivo a los saldos en caja y bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera Clasificado los sobregiros, de existir, se clasifican como obligaciones con instituciones financieras en los "Pasivos corrientes".

2.6. Activos Financieros.

Los activos financieros son clasificados en las siguientes categorías: préstamos y partidas por cobrar y su correspondiente pérdida por deterioro. La Compañía ha definido y valoriza sus activos financieros de la siguiente forma:

2.7. Préstamos y partidas por cobrar.

Los préstamos y partidas por cobrar, incluyen principalmente a cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar clientes relacionados y no relacionados son reconocidas inicialmente al valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero y/o deterioro de valor (si los hubiere).

Para el costo financiero (si lo hubiere), la Compañía considera como tasa de descuento a la utilizada en un instrumento financiero de salida que posea similares características al activo.

Las cuentas por cobrar clientes tienen un vencimiento promedio de 30 días.

Las otras cuentas por cobrar son reconocidas iniciales y posteriormente a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Ambos grupos de cuentas corresponden a activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde de la fecha del balance que se clasifican como activos no corrientes.

2.8. Deterioro de cuentas Incobrables.

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de préstamos y partidas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras, o;
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce como gastos del período en el Estado de Resultados Integral por Función.

Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra los resultados del período y posteriormente se actualiza la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados a la tasa de interés original del activo financiero.

2.9. Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden principalmente a anticipos entregados a proveedores terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

2.10. Propiedad, planta y equipo.

Se denomina propiedad, planta y equipo a todo bien tangible adquirido por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizado como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedad, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

El costo inicial de las propiedad, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo, el cual incluye erogaciones que se incurrieron para dejarlo en condiciones para su utilización o puesta en marcha,

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

así como, de costos posteriores generados por desmantelamiento, impacto ambiental, retiro y rehabilitación de la ubicación (si los hubiere).

El costo de los elementos de la propiedad, planta y equipo comprenden:

- a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

Los costos financieros se activan cuando se realicen inversiones significativas en activos fijos siempre y cuando cumplan con las características de activos aptos, estos se registrarán hasta la puesta en funcionamiento normal de dicho bien y posteriormente son reconocidas como gasto del período donde se incurrieron.

La propiedad, planta y equipo se contabilizan a su costo de compra menos la depreciación y/o deterioro de valores acumulados, es decir, el "Modelo del Costo".

Las pérdidas y ganancias por la venta de las propiedad, planta y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros neto del activo, es decir, costo menos depreciación acumulada y deterioro de valor acumulado; cuyo efecto se registrará en el Estado de Resultados Integral por Función del período.

Los activos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

La depreciación es reconocida en los resultados del período con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles de uso estimadas por la Administración de la Compañía para cada elemento de las propiedad planta y equipo.

La vida útil de los activos se revisa y ajusta (si es necesario) en cada cierre del período contable, de tal forma de mantener una vida útil de uso y valor residual van acordes con el valor de los activos a esa fecha.

A criterio de la Administración de la Compañía, no tiene la obligación de incurrir en costos posteriores por desmantelamiento, impacto ambiental o restauración de su ubicación actual significativos que deban ser reconocidos en los estados financieros adjuntos.

Las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos a medida que se incurran, en forma posterior a la adquisición solo se capitalizarán aquellos desembolsos incurridos que aumenten su vida útil

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

o su capacidad económica. Los costos incurridos durante el proceso de construcción de activos son acumulados hasta la conclusión de la obra.

Al final de cada período contable se revisa el importe en libros de la propiedad, planta y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe ser reconocido, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

2.11. Deterioro de valor de activos no financieros.

La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos".

Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación, u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o podría haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado, caso en el cual el reverso es tratado como un aumento de reevaluación.

2.12. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales y del exterior de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio: proveedores locales, del exterior y relacionadas.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a obligaciones de pago propias del giro del negocio, tales como: anticipos a clientes, beneficios a empleados corrientes, obligaciones tributarias.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen inicialmente a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado considerando costo financiero y deterioro de valor (si los hubiere).

2.13. Provisiones.

Las provisiones reconocen las obligaciones presentes, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados; dado que es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y el importe se haya estimado de manera fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando un tipo antes de impuestos que refleje la valoración en el mercado actual del valor temporal del dinero y los riesgos específicos de la obligación.

Las posibles surgidas de sucesos pasados cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera del control de la empresa, u obligaciones presentes surgidas de un suceso pasado cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable o para cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos, son catalogadas como provisiones contingentes.

2.14. Impuesto a las ganancias e impuestos diferidos.

El gasto por impuesto a las ganancias del período comprende al impuesto a las ganancias corrientes y más la variación de los activos y pasivos por impuestos diferidos, las tasas de impuesto a las ganancias para los años 2015 y 2016 desciende del 25%.

El gasto por impuesto a las ganancias corriente se determina sobre la base imponible y se calcula de acuerdo con las disposiciones legales y tributarias vigentes para cada período contable.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, para el ejercicio actual son medidos al monto que se estima recuperar o pagar a las autoridades tributarias. Las tasas impositivas y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio siendo de un 25% para el año 2016.

La Compañía registra los impuestos diferidos sobre la base de las diferencias temporales imponibles o deducibles que existen entre la base tributaria de los activos y pasivos con su base financiera.

En cada cierre contable se revisan los impuestos registrados tanto activos como pasivos con el objeto de

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con el resultado del citado análisis.

2.15. Capital social y distribución de dividendos.

Las acciones ordinarias se registran a su valor nominal y se clasifican como patrimonio neto.

2.16. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

Los ingresos procedentes de las ventas de bienes y servicios se registran en el momento en que los riesgos y beneficios inherentes de la propiedad han sido transferidos.

Los ingresos ordinarios asociados a la prestación de servicios se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los ingresos procedentes de una misma transacción se registran de forma simultánea en la Cuenta de resultados.

2.17. Gastos de administración y ventas.

Los gastos se reconocen en la Cuenta de resultados cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable.

Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple los requisitos necesarios para su registro como activo. Asimismo se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

Los gastos procedentes de una misma transacción se registran de forma simultánea en la Cuenta de resultados.

Las transacciones entre empresas de la compañía se realizan de acuerdo con las condiciones de mercado.

2.18. Estado de Flujo de efectivo.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

La compañía por medio del estado de flujo de efectivo informa acerca de los flujos de efectivo de las actividades de explotación usando el Método directo, según el cual se presentan por separado las principales categorías de cobros y pagos en términos brutos.

2.19. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 no presentan cambios significativos en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior.

2.20. Reclasificaciones.

Compensación de saldos y transacciones. Como norma general en los Estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción. Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de 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 la Cuenta de resultados.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

La empresa está expuesta a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión.

Entre los principios de buena administración destacan los siguientes:

- Cumplir estrictamente con todas las normas aprobadas y divulgadas por el Presidente
- Se definen políticas de conocimiento técnico y capacidades suficientes para asegurar una gestión eficaz a favor del cliente, minimizando el riesgo de control interno, financieros y ante las entidades de control.
- Se desarrollan y aplican control de calidad necesario para asegurar que las operaciones se realizan según las políticas, normas y procedimientos establecidos.

Los principales riesgos de la empresa se derivan del desarrollo de su propia actividad y dentro de ésta, los principales aspectos a destacar son:

- **Política Jurídica:** En relación con los conflictos que pudieran surgir en relación con la actividad de la empresa, con los diversos agentes del mercado, laboral, tributario, es práctica habitual mantener una línea de solución a los conflictos por medio de la mediación. No obstante, y para prevenir riesgos por esos motivos, la empresa cuenta con asesores jurídicos propios, que mantienen una actitud preventiva.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

- **Política de RRHH:** La empresa cumple con el código laboral y disposiciones del Ministerio del Trabajo, motivando permanentemente al valioso elemento de Recursos Humanos, ha puesto a disposición de los empleados el reglamento de trabajo.

3.1. Factores de riesgo.

La Presidencia y la gerencia administrativa de LUXURYHOTELS INTERNATIONAL OF ECUADOR CIA. LTDA. son las responsables de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la Compañía, en base a una metodología de evaluación continua. La Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

3.2. Riesgo Financiero.

Riesgo de liquidez.

El riesgo de liquidez de la Compañía es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y asegurando de esta manera el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

LUXURYHOTELS INTERNATIONAL OF ECUADOR CIA. LTDA realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera y del entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

Riesgo de inflación.

El riesgo precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

El riesgo de inflación de LUXURYHOTELS INTERNATIONAL OF ECUADOR CIA. LTDA. es administrado por medio de la aplicación de ajustes a los precios (tarifas) de los servicios de la firma basados en los costos de personal y costos de ventas, en función de los objetivos aprobados por la Junta de Socios.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador la Inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

De inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los

- Año 2016 1,12%
- Año 2015 4,32%

3.3. Riesgo de tipo de cambio.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

La compañía opera en el ámbito internacional y, por tanto, está expuesto a riesgo de tipo de cambio por operaciones con monedas extranjeras, especialmente el Euro.

El riesgo de tipo de cambio surge de transacciones comerciales futuras, activos y pasivos reconocidos e inversiones netas en operaciones en el extranjero.

La dirección ha establecido la política de exigir que se gestionen su riesgo de tipo de cambio frente a su moneda funcional. Las entidades de la compañía están obligadas a cubrir la totalidad de su exposición al riesgo de tipo de cambio con el Departamento de Tesorería. Para controlar el riesgo de tipo de cambio que surge de transacciones comerciales futuras y los activos y pasivos reconocidos, las entidades de la compañía usan contratos a plazo, negociados con el Departamento de Tesorería. El riesgo de tipo de cambio surge cuando las transacciones comerciales futuras o los activos o pasivos reconocidos están denominados en una moneda que no es la moneda funcional de la entidad.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

4.1. Vidas útiles y deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas ya sea considerando los criterios técnicos de funcionarios externos o internos de la Compañía, tomando en estos casos como referencias las vidas útiles definidas en las políticas corporativas.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la NIC 36, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

4.2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.
- La vida útil de los activos materiales.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de indemnizaciones por años de servicio.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

5. EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Caja chica	-	-
Citibank EC 82458-131	31.332,08	61.026,36
Citibank UK 12228572	737,86	6.179,20
Banco Internacional	-	-
TOTAL	32.069,94	67.205,56

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Cuentas por cobrar comerciales:		
Cientes Intercompañías		
Soroa SA (1)	6.389,05	234,48
Marriott International In	-	-
Soroa Impuestos	-	-
Luxury Hotels INC.	-	-
TOTAL	6.389,05	234,48

(1) Constituye el principal cliente de la Compañía. En el año 2016 representó el 100% de las ventas totales.

7. OTROS ACTIVOS LARGO PLAZO

Un resumen de otros activos a largo plazo es como sigue.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Garantía Contrato Soroa S.A.	50.000,00	50.000,00
Amortización Acumulada	(15.548,06)	(12.897,91)
TOTAL	34.451,94	37.102,09

8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR.

Un resumen de las cuentas por pagar es como sigue.

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Acreeedores Locales		
Cuentas por pagar no relacionadas		
Cuentas por Pagar Proveedor	1.626,26	1.540,00
Corral & Rosales	-	-
Geremfoque S.A	-	-
Subtotal	1.626,26	1.540,00
Compañías Relacionadas		
New Marriott ML INC	-	-
Marriot Administrative	10.383,39	5.205,86
Luxury Hotels INC	-	-
Marriott International Inc	461,37	218,06
Otras Cuentas por pagar		
Otras Cuentas por pagar	112,19	-
TOTAL	12.583,21	6.963,92

9. PROVISIONES

Un resumen de esta cuenta, es como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Provisiones	150,00	150,00
TOTAL	150,00	150,00

10. CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA.

Un resumen de esta cuenta, es como sigue:

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Retención en la fuente por pagar		
Retención en la fuente 2%	-	-
Retención en la fuente 25%	-	-
IVA 12% Ventas Servicios	-	-
IVA 14% Ventas Servicios	-	-
Cuentas por Pagar SRI	591,86	908,96
TOTAL	591,86	908,96

11. IMPUESTO A LAS GANANCIAS.

La conciliación del impuesto a la renta calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a la renta afectado a operaciones, fue como sigue:

El movimiento del impuesto a la renta corriente, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Utilidad/Pérdida antes de provisión para impuesto a la renta	(27.810,09)	1.445,17
Efecto de impuestos diferidos	-	-
	(27.810,09)	1.445,17
Utilidad Contable		
Menos	-	-
15% Participación Trabajadores	-	-
Deducción x pago trabajadores discapacidad	-	-
Amortización perdidas tributarias años anteriores	-	-
Más		
Gastos no Deducibles	90.816,23	109.876,86
Menos	-	-
Amortización Pérdidas Tributarias años anteriores	-	-27.830,51
Utilidad/Pérdida Gravable	63.006,14	83.491,52
Impuesto Renta del período 22%	-	-
Impuesto Renta del período 25%	15.751,54	20.872,88
Menos		
Anticipo determinado del ejercicio fiscal declarado	(1.220,12)	(3.475,10)
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	14.531,42	17.397,78
Más		
Saldo del anticipo pendiente de pago	1.220,12	2.996,25

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

Menos

Retenciones efectuadas en el periodo	(1.779,66)	(1.927,36)
IMPUESTO A LA RENTA X PAGAR	13.971,08	18.466,67

12. CAPITAL.

El capital de la Compañía corresponde a:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
CAPITAL		
LUX INTERNATIONAL HOTELS N V	1,00	1,00
LUXURY HOTELS INTERNATIONAL MANAGEMENT COMPANY B V	456.057,00	456.057,00
TOTAL	456.058,00	456.058,00

Al 31 de Diciembre del 2016 el capital suscrito de la Compañía es de Cuatrocientos cincuenta y seis mil cincuenta y ocho dólares de los Estados Unidos de América dividida en (456.058,00) acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, de un dólar (USD 1,00) cada una.

13. RESULTADOS DEL EJERCICIO

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
RESULTADOS DEL EJERCICIO		
Utilidad / (Pérdida)	(27.810,09)	1.445,17
Utilidad a Distribuir 15% Trabajadores	-	-
Impuesto a La Renta Causado	(15.751,54)	(20.872,88)
UTILIDAD / (PÉRDIDA DEL EJERCICIO)	(43.561,63)	(19.427,71)

14. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Servicios Facturados	88.714,35	102.651,19
Otros Ingresos	1.375,05	33.915,90
TOTAL	90.089,40	136.567,09

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2016	Diciembre 31, 2015
Honorarios Servicios Profesionales	8.438,12	6.355,00
Servicios Contables	4.440,00	4.440,00
Revisión Contable y Tributario	5.040,00	5.040,00
Servicios Varios	-	-
Servicios de imprenta	26,00	62,00
Amortizaciones	2.650,15	2.650,15
Contribución Super. Cias	88,04	485,92
Contribución Solidaria	4.113,12	-
Servicios Administrativos	80.354,77	100.293,36
Varlos Administrativos	-	-
Otros Gastos operacionales	-	-
Gastos Bancarios	1.900,94	1.861,99
Gastos ISD	4.500,00	4.350,00
Intereses SRI	-	0,23
Intereses otras Instituciones	-	-
Intereses municipales	-	5,54
Multas municipales	-	48,00
Retención Fuente Asumida	-	-
Otros no Deducibles	6.348,35	7.530,03
Baja cuentas por cobrar	-	1.999,70
IVA Factor Proporcional	-	-
	117.899,49	135.121,92

16. PRECIOS DE TRANSFERENCIA.

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.

Adicionalmente, de acuerdo con disposiciones legales, la Compañía se encuentra exenta de presentar un estudio de Precios de Transferencia, en razón de que cumple con los siguientes criterios:

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

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros (Expresadas en dólares)

17. OTROS ASUNTOS – REFORMAS TRIBUTARIAS

El 29 de abril del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas” publicado en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 744 que introdujo modificaciones al Impuesto al Valor Agregado e Impuesto a la Renta en relación con transacciones efectuadas con dinero electrónico y también reformas al Impuesto a la Salida de Divisas en consumos efectuados con tarjetas de débito o crédito

El 20 de mayo del 2016 se aprobó la “Ley Orgánica Solidaria y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril del 2016”, la cual fue publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 759 que introdujo un incremento al 14% del Impuesto al Valor Agregado (IVA), a partir del 1 de junio del 2016 por un año y la contribución del 3% sobre las utilidades gravables del 2015. Por dicha contribución la Compañía canceló US\$ 4.113,12 registrados en el rubro Contribución Solidaria cuenta contable 5121202.

Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:

- Contribución sobre las remuneraciones;
- Contribución sobre el patrimonio;
- Contribución sobre las utilidades; y,
- Contribución sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior.
- Incremento de la tarifa de IVA.
- Exoneración de Impuesto a la Renta.
- Exoneración del impuesto a la Salida de Divisas.
- Exoneración del pago del saldo del Impuesto a la Renta.
- Rebaja del valor del anticipo de Impuesto a la Renta.
- Exoneración del Impuesto a la Renta 2017 y 2018.
- Remisión de intereses y multas de las obligaciones.
- Exoneración de impuestos administrados por los GAD.
- Exoneración del impuesto a las donaciones.
- Cuotas RISE.

La Administración de la Compañía ha evaluado dichas reformas y considera que el impacto de los aspectos relacionados al reconocimiento del impuesto originarán, entre otros, los siguientes efectos:

Mayor Pago de Impuestos, por las contribuciones sobre el patrimonio y sobre las utilidades que afectan directamente a la compañía.

Ninguna de las exoneraciones aplica para la compañía ya que la misma no se encuentra en zona afectada.

18. CONTINGENCIAS.

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no cuenta con contingencias que necesiten ser reveladas.

Políticas contables y Notas a los Estados Financieros
(Expresadas en dólares)

19. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.
