

TRIDELTA S. A. y Subsidiarias
(Guayaquil - Ecuador)

Estado Consolidado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes a efectivo	7	US\$ 2,739,856	3,045,736
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	8	1,239,232	650,000
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	9	2,914,302	2,541,505
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	18	462,190	614,913
Inventarios	10	654,580	572,908
Gastos pagados por anticipado		186,993	180,384
Total activos corrientes		8,197,153	7,605,446
Activos no corrientes:			
Propiedades y equipos, neto	11	45,944,638	47,297,220
Inversiones en acciones	12	9,791,699	9,757,004
Propiedad de inversión		210,080	210,080
Activos intangibles, neto		101,474	126,849
Impuesto diferido activo		-	19,281
Otros activos		69,237	19,264
Total activos no corrientes		56,117,128	57,429,698
Total activos		US\$ 64,314,281	65,035,144
<u>Pasivos y Patrimonio</u>			
Pasivos corrientes:			
Préstamos y obligaciones financieras	13	US\$ 357,172	2,104,321
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	14	3,715,118	3,368,279
Cuentas por pagar compañías relacionadas	18	295,164	259,058
Total pasivos corrientes		4,367,454	5,731,658
Pasivos no corrientes:			
Préstamos y obligaciones financieras	13	4,426,240	3,417,642
Cuentas por pagar a accionistas	18	894,637	958,551
Beneficios a empleados	16	2,623,111	2,961,280
Impuesto diferido pasivo	15	4,110,344	3,652,066
Otros pasivos		9,603	7,803
Total pasivos no corrientes		12,062,935	10,997,342
Total pasivos		16,430,389	16,729,000
Patrimonio:			
Capital social	17	555,000	555,000
Reservas	17	6,057,428	6,289,507
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	17	13,801,528	13,930,992
Resultados acumulados		7,133,248	6,780,162
Patrimonio atribuible a los propietarios de la Compañía		27,547,204	27,555,661
Participación no controladora		20,336,688	20,750,483
Total patrimonio		47,883,892	48,306,144
Total pasivos y patrimonio		US\$ 64,314,281	65,035,144


Ing. Edmundo Kronfle Antón
Presidente


CPA. Alberto Jaramilla
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

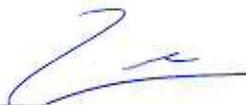
TRIDELTA S. A. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	2017	2016
Ingreso de actividades ordinarias	19	US\$ 21,481,281	19,186,177
Ingresos por dividendos		642,096	558,212
Costo de las ventas	20	(17,796,520)	(15,482,502)
Utilidad bruta		<u>4,326,857</u>	<u>4,261,887</u>
Otros ingresos	21	229,291	196,194
Gastos de ventas	20	(1,710,961)	(580,648)
Gastos de administración	20	(2,599,977)	(4,900,174)
Otros gastos		(21,117)	(85,718)
		<u>(4,102,764)</u>	<u>(5,370,346)</u>
Utilidad (pérdida) en operaciones		224,093	(1,108,459)
Gastos financieros		(399,819)	(215,948)
Pérdida antes de impuesto a la renta		(175,726)	(1,324,407)
Impuesto a la renta	15	(834,236)	(251,691)
Pérdida neta		<u>(1,009,962)</u>	<u>(1,576,098)</u>
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados del año - ganancias actuariales por planes de beneficios definidos		657,797	52,429
Otros resultados integrales		657,797	52,429
Total pérdida neta y otros resultados integrales	US\$	<u>(352,165)</u>	<u>(1,523,669)</u>
Utilidad (pérdida) neta atribuible a:			
Propietarios de la Compañía	US\$	71,642	(918,760)
Participación no controladora		(423,807)	(604,909)
	US\$	<u>(352,165)</u>	<u>(1,523,669)</u>


 Ing. Edmundo Kronfle Antón
 Presidente


 CPA, Alberto Jaramillo
 Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

TRIDELTA S. A. y Subsidiarias

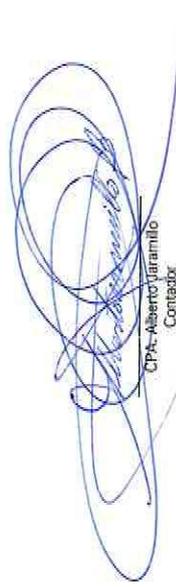
Estado Consolidado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Patrimonio Atribuible a los Propietarios de la Compañía				Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Total	Participación no controladora	Total patrimonio
	Capital acciones	Legal	Facultativa	Reservas De capital				
Saldo al 1 de enero de 2016, restablecidos	US\$ 555,000	650,269	1,853,838	3,653,658	13,930,992	28,619,095	21,364,929	49,984,024
Apropiación para reservas	-	12,938	114,254	(1,449)	-	(125,743)	-	-
Total resultado integral del año:	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida neta	-	-	-	-	-	(946,318)	(629,780)	(1,576,098)
Otros resultados integrales - beneficios a empleados	-	-	-	-	-	27,545	24,884	52,429
Transacciones con accionistas: Dividendos pagados	-	-	-	-	-	(140,835)	-	(140,835)
Otros	-	-	-	-	-	(3,826)	(9,550)	(13,376)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	555,000	663,206	1,968,092	3,658,209	13,930,992	27,545,661	20,750,483	48,306,144
Apropiación para reservas	-	-	1,562	-	1,562	-	-	-
Total resultado integral del año:	-	-	-	-	-	-	-	-
Pérdida neta	-	-	-	-	-	(230,599)	(179,363)	(1,009,952)
Otros resultados integrales - beneficios a empleados	-	-	-	-	-	302,241	355,956	657,797
Transacciones con accionistas: Dividendos pagados	-	-	-	-	-	(86,728)	-	(86,728)
Absorción de pérdidas	-	-	(3,338)	(247,371)	(129,464)	2,323	-	2,323
Adquisición de subsidiaria	-	2,721	14,740	207	-	(13,362)	10,012	14,318
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$ 555,000	665,927	1,980,456	3,411,045	13,801,528	27,547,204	20,336,688	47,883,892


Ing. Edmundo Kronfle Andón
Presidente


CPA Alberto Yaramillo
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

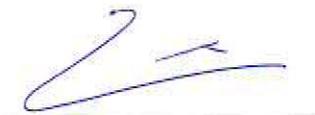
TRIDELTA S. A. y Subsidiarias

Estado Consolidado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2017, con cifras comparativas de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	US\$ 21,461,887	18,425,549
Pagado a proveedores, empleados y otros	(19,428,879)	(18,340,565)
Impuesto a la renta pagado	(402,649)	(290,752)
Intereses pagados	(487,309)	(279,505)
Intereses ganados	55,663	98,360
Efectivo misceláneo	257,174	(4,319)
Flujo neto de efectivo de las actividades de operación	<u>1,455,887</u>	<u>(391,232)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades y equipos	(934,267)	(2,664,036)
Adquisición de activos intangibles	(7,489)	(111,491)
Adquisición de activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	(589,232)	251,520
Inversiones financieras	-	(649,700)
Dividendos ganados	642,096	171,013
Otros	29,668	312,352
Flujo neto de efectivo de las actividades de inversión	<u>(859,224)</u>	<u>(2,690,342)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	(86,728)	(140,835)
Pagos a accionistas	(87,914)	-
Aumento (disminución) neto en préstamos y obligaciones financieras	(727,901)	2,301,933
Flujo neto de efectivo de las actividades de financiamiento	<u>(902,543)</u>	<u>2,161,098</u>
Disminución neta del efectivo y equivalentes a efectivo	(305,880)	(920,476)
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	<u>3,045,736</u>	<u>3,966,212</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US\$ <u>2,739,856</u>	<u>3,045,736</u>


 Ing. Edmundo Kronfle Antón
 Presidente


 CPA. Alberto Jaramillo
 Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros consolidados.

TRIDELTA S. A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

31 de diciembre de 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Entidad que Reporta

Tridelta S. A. ("la Compañía") fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, el 28 de agosto del 2009.

Su actividad principal consiste en la adquisición y tenencia de acciones, participaciones de derechos corporativos o valores de sociedades nacionales. La Compañía se encuentra domiciliada en la Av. 9 de Octubre y Boyacá, número 1205 Guayaquil, Ecuador, y sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Los estados financieros consolidados de Tridelta S. A. al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2017 incluyen a la Compañía y a sus Subsidiarias (juntas referidas como el "Grupo" e individualmente como "entidades del Grupo"). Las actividades del Grupo consisten principalmente en la prestación de servicios de hotelería y turismo, asesoría hotelera, arrendamiento de locales comerciales del Centro Comercial "UNICENTRO" y tenencia de acciones.

Las subsidiarias que se incluyen en los estados financieros consolidados adjuntos son las siguientes:

Subsidiarias	Participación del Grupo %	Participación no Controlada %
Boslic S. A.	66.25%	33.75%
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.	32.13%	67.87%
Hotel Oro Verde S. A. HOTVER	38.18%	61.82%
Hotel PHG S. A.	38.18%	61.82%
Karabu Turismo C. A.	66.25%	33.75%
Oro Verde Management S. A.	36.87%	63.13%
Sevultec S. A.	87.50%	12.50%
Unicentro Turístico Jabucam S. A.	66.25%	33.75%
Grupo Unicentro Unihot S. A.	66.25%	33.75%
Analítica S. A.	66.25%	33.75%

Boslic S. A.: entidad controlada en forma conjunta con una participación directa e indirecta del 66.25% y fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, según escritura pública de fecha 25 junio de 2003. Su actividad principal consiste en la compra, venta y alquiler de bienes inmuebles y se encuentra domiciliada la Av. 9 de Octubre y Boyacá, número 1205. Está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.: entidad controlada en forma conjunta con una participación directa e indirecta del 32.13% y fue constituida en la ciudad de Cuenca, República del Ecuador, según escritura pública de fecha 23 de agosto de 1982. Su actividad principal consiste en la prestación de servicios de hotelería y turismo y se encuentra domiciliada en Av. Ordoñez Lasso, S/N. Está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y su actividad se encuentra regulada por el Ministerio de Turismo.

(Continúa)

TRIDELTA S. A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER: entidad controlada en forma conjunta con una participación directa e indirecta del 38.18% y fue constituida en la 16 de septiembre de 1976 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador como compañía anónima civil e industrial Hotelera Guayaquil S. A. y el 17 de enero de 1997 cambió su denominación a Hotel Oro Verde S.A. Su actividad principal consiste en la prestación de servicios de hotelería y turismo y se encuentra domiciliada en la Avenida 9 de Octubre No. 414 intersección García Moreno. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y su actividad se encuentra regulada por el Ministerio de Turismo.

Hotel PHG S.A.: entidad controlada en forma conjunta con una participación directa e indirecta del 38.18%, fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador el 16 de junio de 2014. Su actividad principal a la administración y construcción de hoteles y se encuentra domiciliada en Vía Samborondon Km 6 1/2 S/N. Está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Karabu Turismo C. A.: entidad controlada en forma conjunta con una participación directa 66.25%, fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, según escritura pública de fecha 21 de enero de 1977 bajo la denominación de "CIES" COMPAÑÍA INDUSTRIAL ESTRONCIO C.A., el 03 de septiembre de 1980 cambió su denominación social a Karabu Turismo C. A. Su actividad principal consiste en la prestación de servicios de hotelería y turismo, opera con el nombre comercial "Unipark Hotel" y se encuentra domiciliada en Clemente Ballén, número 406 y Chile, Guayaquil, Ecuador. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y su actividad se encuentra regulada por el Ministerio de Turismo.

Oro Verde Management S. A. Oroversa: entidad controlada en forma conjunta con una participación directa e indirecta del 36.87% y fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, según escritura pública de fecha 9 de abril de 1999. Su actividad principal consiste en la administración, explotación, promoción, construcción de hoteles y podrá administrar restaurantes y sus instalaciones, está domiciliada en Hurtado S/N y Avenida del Ejército. Está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Sevultec S. A.: entidad controlada en forma conjunta con una participación directa 87.50% y fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, según escritura pública de fecha 17 de noviembre 2000. Su actividad principal consiste en la compra, venta y administración de bienes inmuebles, se encuentra domiciliada la Av. 9 de Octubre y Boyacá, número 1205. Está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Unicentro Turístico Jabucam S. A.: entidad controlada en forma conjunta con una participación directa 66.25% y fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, según escritura pública de fecha 2 de octubre 1956, bajo la denominación de Inmobiliaria Urbana Compañía Anónima, cambiando su denominación social a Unicentro Turístico Jabucam S. A. el 28 de agosto 1969. Su actividad principal consiste en el alquiler de bienes inmuebles, se encuentra domiciliada en la Av. 9 de Octubre y Boyacá, número 1205. Está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

(Continúa)

TRIDELTA S. A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Grupo Unicentro Unihot S. A.: entidad controlada en forma conjunta con una participación directa e indirecta del 66.25%, fue constituida en la ciudad de Guayaquil – Ecuador el 22 de noviembre de 2016, producto de escisión de la subsidiaria Unicentro Turístico Jabucam S. A. Su actividad principal es la tenencia de acciones y se encuentra domiciliada en Av. 9 de Octubre y Boyacá, número 1205. Está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Analítica S. A.: entidad controlada en forma conjunta con una participación directa 66.25% y fue constituida en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, según escritura pública de fecha 5 de mayo 1982. Su actividad principal consiste en la compra, venta y administración de bienes inmuebles, se encuentra domiciliada la Av. Aguirre 411 entre Chile y Chimborazo. Está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Los estados financieros consolidados adjuntos incluyen los estados financieros de Boslic S. A., Oro Verde Management S. A., Sevultec S. A. y Analítica S. A., los cuales no fueron auditados por nosotros ni por otros auditores y representan menos del 2% del total de activos de los estados financieros consolidados.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estos estados financieros consolidados fueron autorizados para su emisión por la Administración del Grupo el 7 de septiembre de 2018 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros consolidados han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros consolidados adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional del Grupo. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros consolidados adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIFs requiere que la Administración del Grupo efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

(Continúa)

TRIDELTA S. A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

i. Juicios

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas de contabilidad, la Administración del Grupo informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros consolidados adjuntos.

ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres en estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año subsiguiente se describe en las siguientes notas:

- Nota 16 – medición de las obligaciones para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio – supuestos actuariales claves.

iii. Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. El Grupo utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo el Grupo utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIFs los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

En la nota 5 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

(Continúa)

TRIDELTA S. A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente por las entidades del Grupo en todos los períodos presentados en estos estados financieros consolidados, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Bases de Consolidación

Subsidiarias

Las subsidiarias son entidades controladas por el Grupo. El Grupo controla una entidad cuando está expuesto, o tiene derecho, a los rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre la entidad. Los estados financieros de las subsidiarias son incluidos en los estados financieros consolidados desde la fecha en que comienza el control hasta la fecha de término de éste. Las políticas contables de las subsidiarias han sido alineadas a las políticas adoptadas por el Grupo.

Transacciones Eliminadas en la Consolidación

Todos los saldos y transacciones significativas entre las entidades del Grupo y cualquier ingreso o gasto no realizado que surja de esas transacciones, son eliminados durante la preparación de los estados financieros consolidados. Las pérdidas no realizadas son eliminadas de la misma forma que las ganancias no realizadas, pero solo en la medida que no haya evidencia de deterioro.

(b) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado consolidado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de las entidades del Grupo, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(c) Instrumentos Financieros

El Grupo clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar; y clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Baja

El Grupo reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que las entidades del Grupo comienzan a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El Grupo procede a la baja de un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por el Grupo se reconoce como un activo o pasivo separado.

El Grupo da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o éstas han expirado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado consolidado de situación financiera cuando, y sólo cuando, el Grupo cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

ii. Activos Financieros no Derivados – Medición

Activos Financieros Mantenedidos hasta el Vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible.

Posterior al reconocimiento inicial, estos activos se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a compañías relacionadas.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos sujetos a un riesgo poco significativo de cambios.

iii. Pasivos Financieros no Derivados – Medición

Los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar y cuentas por pagar a compañías relacionadas.

(Continúa)

TRIDELTA S. A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

iv. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por las entidades del Grupo) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(d) Inventarios

Los inventarios incluyen comestibles y suministros que son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos, los cuales son reconocidos en resultados integrales del período en el momento de su utilización; y se valorizan al costo ó valor neto de realización, el que sea menor.

El costo de los inventarios incluye todos los costos incurridos para adquirir y colocar el inventario a su localización y condición actual. El costo se determina por el método promedio.

La administración del Grupo considera que el valor realizable de sus inventarios destinados para el consumo en la prestación del servicio es el costo de reposición ó valor de mercado, considerando que dichas existencias no tienen un precio de venta al público de manera individual.

(e) Propiedades y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

Las partidas de propiedades y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de ciertas partidas de propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2011, fecha de transición a NIIFs, fue determinado por un perito independiente con base al valor razonable a esa fecha.

Las propiedades y equipos se reconocen como un activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- el costo de los materiales y la mano de obra directa;
- cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- cuando las entidades del Grupo tienen una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- los costos por préstamos capitalizados.

(Continúa)

TRIDELTA S. A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuando partes significativas de una partida de propiedades y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias o pérdidas de la venta de un elemento de propiedades y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en resultados cuando se realizan o conocen.

ii. Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para las entidades del Grupo y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedades, equipos son reconocidos en resultados cuando se ocurren.

iii. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo menos su valor residual. La depreciación se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de las propiedades y equipos. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Edificios	10 - 60 años
Equipos de operación	1 - 5 años
Maquinarias y equipos	10 años
Equipos de computación	3 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	<u>5 - 10 años</u>

Los métodos de depreciación, valor residual y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(f) Inversiones en Acciones

Las entidades asociadas son aquellas entidades en donde la Compañía no tiene influencia significativa y no tiene control en las decisiones de políticas financieras y operacionales. Estas inversiones se reconocen por el método del costo y bajo el método del valor patrimonial proporcional. Los dividendos en efectivos recibidos se llevan a ingresos cuando se reciben o son declarados por las compañías emisoras, mientras que los dividendos en acciones no se registran y su control es llevado en cuentas de orden.

(Continúa)

TRIDELTA S. A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Para los registros al valor patrimonial proporcional, el reconocimiento inicial de la inversión se registrará al costo, y el importe en libros se incrementará o disminuirá para reconocer la parte del inversor en el resultado del período de la participada, después de la fecha de adquisición.

(g) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener apreciación de capital en la inversión, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios o para propósitos administrativos.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas al costo. En caso de requerirlo las entidades del Grupo registran pérdidas por deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

(h) Activos Intangibles

Se reconoce una partida como activo intangible cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo, fluyan a las entidades del Grupo y el costo del activo pueda ser medido de manera fiable. El Grupo reconoce como activo intangible los programas de cómputo y concesión de locales.

Reconocimiento y Medición

El Grupo registra los activos intangibles a su costo de adquisición. Los programas de cómputo son considerados de vida finita y se amortiza a 3 años, la concesión del terreno tiene una vida útil indefinida y no se amortiza.

Amortización

La amortización de los intangibles se basa en el costo del activo incluido las mejoras, y se reconoce en resultados con base al método de línea recta durante la vida útil estimada de los mismos, desde la fecha en la que se encuentren disponibles para su uso. Los programas de cómputo, licencias y la concesión mercantil se amortizan a 3 y 7 años respectivamente.

En el año que terminó al 31 de diciembre de 2017 el gasto de amortización cargado a resultados fue de US\$32,864 (US\$48,555, en el 2016).

(Continúa)

El desembolso capitalizado incluye todos los gastos directamente atribuibles a estos activos y se presenta neto de la amortización acumulada y pérdidas por deterioro.

Los métodos de amortización y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario

(i) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado consolidado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a Las entidades del Grupo en términos que el Grupo no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para una inversión.

El Grupo considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de las entidades del Grupo, diferentes a inventarios e impuesto a la renta diferido, son revisados en la fecha del estado consolidado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

(Continúa)

TRIDELTA S. A. y Subsidiarias

Notas a los Estados Financieros Consolidados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder el valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

iii. Pasivos Financieros no Derivados

Los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

(j) Beneficios a Empleados

i. Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El Grupo determina la obligación neta relacionada con los beneficios de jubilación patronal e indemnización por desahucio calculando por separado para cada beneficiario, el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

El Grupo reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por beneficios definidos en otros resultados integrales; el costo del servicio y el saneamiento del descuento, se llevan a resultados como gastos del personal.

(Continúa)

ii. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si las entidades del Grupo poseen una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

iii. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

(k) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor de dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento de descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado consolidado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos será requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(Continúa)