



H O T E L E S ***H I S T Ó R I C O S*** ***" H O T E L S U D S . A . "***

Informe de los Auditores Independientes
año terminado el 31 de diciembre
del 2015



HOTELSUD S. A.

Índice del contenido:

Carta Dictamen
Balance General
Estado de Resultados
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
(Expresado en dólares USA)

Señor Eco.

Patricio Zaldumbide y Accionistas de:

HOTELES HISTÓRICOS "HOTELSUD S. A."

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de **HOTELES HISTÓRICOS "HOTELSUD S. A."**, al 31 de diciembre del 2015, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Así como el resumen de las políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias; y para fines informativos se presenta en forma comparativa con el año inmediato anterior.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a nuestra auditoría. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Presidencia Ejecutiva, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para nuestra opinión.

Opinión de los Auditores

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Compañía **HOTELES HISTÓRICOS "HOTELSUD S. A."** al 31 de diciembre del 2015, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.



Asuntos de Énfasis

5. Mediante Resolución No. 06.Q.ICI 003 del 21 de agosto del 2006 y No. ADM.08-199 del 3 de julio del 2008, emitidos por la Superintendencia de Compañías, dispone adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA) y su aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2009, cuya Normatividad hemos aplicado en esta auditoría.
6. En cumplimiento a lo que dispone el Art. 216 del Código del Trabajo, según codificación 2005-017 publicado en el Registro oficial No. 167 del 16 de diciembre del 2005, la Compañía contrató los servicios de una Firma Actuarial independiente, para la realización del estudio actuarial, cuyo informe se registró las provisiones para jubilación patronal y desahucio.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

7. El informe sobre el cumplimiento tributario de la Compañía, como agente de retención y percepción, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2015, presentamos por separado.

Atentamente,

LUIS RODRIGUEZ & ASOCIADOS

**Calificación en la Superintendencia de
Compañías como Auditor Externo
SC-RNAE - 255**


**CPA Dr. Luis Rodríguez B., MSc.
AUDITOR EXTERNO
RNC - 5.984**

Quito, 30 de Marzo del 2016

HOTELSUD S. A.**Balance General**

Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares USA)

Activo**Activo Corriente:**

		<u>2015</u>	<u>2014</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	(Nota B)	76.553,93	174.696,29
Inversiones	(Nota C)	150.836,23	
Cuentas por cobrar	(Nota D)	174.598,78	294.657,83
Inventarios	(Nota E)	35.703,81	22.823,31
Gastos y pagos anticipados	(Nota F)	143.201,19	28.107,20
Total activo corriente		580.893,94	520.284,63

Propiedades, planta y equipos	(Nota G)	965.451,06	41.995,36
-------------------------------	----------	------------	-----------

Total no corriente		965.451,06	41.995,36
---------------------------	--	-------------------	------------------

Total Activo		1.546.345,00	562.279,99
---------------------	--	---------------------	-------------------

Pasivos y excedentes operativos**Pasivo corriente:**

Cuentas por pagar	(Nota H)	70.114,38	25.386,02
Gastos acumulados por pagar	(Nota I)	9.863,12	21.475,82
Obligaciones fiscales	(Nota J)	29.106,81	28.675,18
Otros pasivos corrientes	(Nota K)	1.140.404,80	313.687,67
Total pasivo corriente		1.249.489,11	389.224,69

Pasivo a largo plazo	(Nota L)	11.145,18	2.321,99
----------------------	----------	-----------	----------

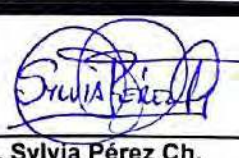
Total pasivo no corriente		11.145,18	2.321,99
----------------------------------	--	------------------	-----------------

Total pasivo		1.260.634,29	391.546,68
---------------------	--	---------------------	-------------------

Inversión de los Accionistas	(Nota M)	285.710,71	170.733,31
------------------------------	----------	------------	------------

Total pasivo y patrimonio		1.546.345,00	562.279,99
----------------------------------	--	---------------------	-------------------


Eco. Patricio Zaldumbide
GERENTE GENERAL
CI: 1707001689


Ing. Sylvia Pérez Ch.
CONTADOR No. 17-4555
RUC: 1715647069001

*Las Notas de A hasta N son parte
integrante de los Estados Financieros.*

HOTELSUD S. A.
Estado de Resultados
Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares USA)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ventas	641.700,68	618.847,69
Costo de ventas	274.790,73	262.215,16
Utilidad (pérdida) bruta en ventas	366.909,95	356.632,53
Gastos de operación:		
Gastos de administración	186.775,48	196.395,31
Gastos financieros	33.512,33	41.941,90
Total gastos operativos	220.287,81	238.337,21
Utilidad (pérdida) en operación	146.622,14	118.295,32
Otros Ingresos (egresos) no operacionales:		
Otros Ingresos	3.163,96	11,31
Otros egresos	1.745,23	
Otros ingresos (egresos) - neto	1.418,73	11,31
Utilidad (pérdida) del ejercicio	148.040,87	118.306,63
15% participación trabajadores 22% Impuesto a la renta 10% Reserva legal		
Resultado final del ejercicio	148.040,87	118.306,63


Eco. Patricio Zaldumbide
GERENTE GENERAL
CI: 1707001689


Ing. Sylvia Pérez Ch.
CONTADOR No. 17-4555
RUC: 1715647069001

*Las Notas de **A** hasta **N** son parte integrante de los Estados Financieros.*

HOTELSUD S. A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares USA)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Capital social:		
Saldo inicial	47.274,00	47.274,00
Saldo final	47.274,00	47.274,00
Reserva legal:		
Saldo inicial	5.163,78	5.163,78
Apropiación de utilidades	8.524,32	
Saldo final	13.688,10	5.163,78
Utilidades (pérdidas) acumuladas:		
Saldo inicial	(11,10)	(11,10)
Dividendos a los accionistas	76.707,74	
Ajuste a resultados ejercicio anterior	11,10	
Saldo final	76.707,74	(11,10)
Resultado presente ejercicio:		
Utilidad (pérdida) del ejercicio	148.040,87	118.306,63
15% participación trabajadores		
Impuesto a la renta (estimado mínimo)		
Saldo final	148.040,87	118.306,63
Total inversión de los Socios	(Nota M) 285.710,71	170.733,31


Eco. Patricio Zaldumbide
GERENTE GENERAL
CI: 1707001689


Ing. Sylvia Pérez Ch.
CONTADOR No. 17-4555
RUC: 1715647069001

*Las Notas de **A** hasta **N** son parte integrante de los Estados Financieros.*

HOTELSUD S. A.
Estado de Flujos de Efectivo
Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares USA)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Flujo de efectivo en actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	782.290,25	514.064,69
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(579.988,15)	(425.015,35)
Otros ingresos (gastos), netos	(1.745,23)	(27.798,92)
Participación de trabajadores		
Efectivo neto por actividades de operación	200.556,87	61.250,42
Flujo de efectivo en actividades de inversión:		
Variación en Inversiones	(27.176,93)	
Diferencia en propiedades, planta y equipo	(945.081,21)	(7.537,58)
Variación otros activos (Intangibles)		(7.025,19)
Efectivo neto por actividades de inversión	(972.258,14)	(14.562,77)
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:		
Aumento (disminución) en obligaciones por pagar	824.395,14	(27.798,92)
Dividendos pagados a los accionistas		
Disminución (aumento) inversiones corto plazo	(150.836,23)	
Efectivo neto por actividades de financiamiento	673.558,91	(27.798,92)
Variación neta del efectivo durante el año	(98.142,36)	18.888,73
Efectivo al inicio del año	174.696,29	155.807,56
Efectivo al final del año	76.553,93	174.696,29

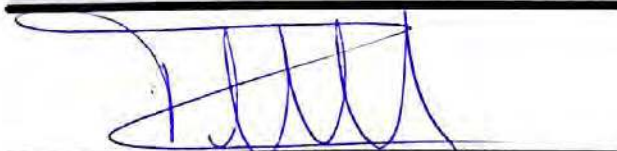

Eco. Patricio Zaldumbide
GERENTE GENERAL
CI: 1707001689


Ing. Sylvia Pérez Ch.
CONTADOR No. 17-4555
RUC: 1715647069001

*Las Notas de **A** hasta **N** son parte integrante de los Estados Financieros.*

HOTELSUD S. A.
Estado de Flujos de Efectivo
Años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares USA)

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Conciliación entre el Flujo de Efectivo y las Actividades de Operación:		
Utilidad (pérdida) neta	148.040,87	118.306,63
Ajustes a ingresos y gastos que no representan efectivo:		
Depreciación de propiedades	21.625,51	32.125,94
Jubilación paronal	6.139,10	
Provisión para desahucio	2.283,50	
Cuentas por cobrar comerciales	129.222,54	(14.243,15)
Inventarios	(12.880,50)	(6.278,98)
Gastos prepagados	(115.093,99)	
Otras cuentas por cobrar	(9.163,49)	(48.960,97)
Cuentas por pagar	33.361,33	(1.537,27)
Otras cuentas por pagar	431,63	(18.943,90)
Otros pasivos	(2.837,46)	(2.951,88)
Anticipo de clientes	11.367,03	(5.096,80)
Gastos acumulados	(11.612,70)	8.830,80
Total ajustes	52.842,50	(57.056,21)
Efectivo en actividades de operación	200.883,37	61.250,42



Eco. Patricio Zaldumbide
GERENTE GENERAL
CI: 1707001689



Ing. Sylvia Pérez Ch.
CONTADOR No. 17-4555
RUC: 1715647069001

*Las Notas de **A** hasta **N** son parte integrante de los Estados Financieros.*

HOTELSUD S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares USA)

(Nota A) Principales políticas y prácticas de contabilidad

a) Descripción del negocio

La compañía **HOTELES HISTÓRICOS "HOTELSUD S. A."**, se constituyó mediante Escritura Pública otorgada el 28 de noviembre del 2012, ante el **Dr. Luis Humberto Navas Dávila, Notario Quinto del Cantón Quito** y fue inscrita legalmente el 27 de febrero del 2012 en el Registro Mercantil del mismo cantón.

De acuerdo con el Art. Tercero de los Estatutos Sociales, la Compañía tendrá una duración de Noventa y nueve años contados desde la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, plazo que podrá ampliarse o reducirse a voluntad de la Junta General de Accionistas.

De acuerdo con el Artículo Cuarto de los Estatutos de la Compañía, tendrá por objeto social, dedicarse ya sea por cuenta propia, de terceros o asociada a terceros, a la realización de las siguientes actividades: El desarrollo del turismo nacional e internacional, mediante la instalación y administración de hoteles, restaurantes, clubes, cafeterías, y demás infraestructura afín a este propósito, así como funcionar como operadora de turismo y agencia de viajes.

Para el cumplimiento de su objeto social, la compañía podrá celebrar contratos de asociación, cuentas en participación, o consorcio de actividades con personas jurídicas o naturales, nacionales o extranjeras, para la realización de una actividad determinada; actuar como mandante o mandataria de personas naturales o jurídicas a través de su representante legal; y, abrir toda clase de cuentas corrientes, comerciales y bancarias.

Mediante escritura pública otorgada ante el Dr. Jaime Andrés Acosta Holguín, Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, el 17 de diciembre del 2014, **HOTELES HISTÓRICOS HOTELSUD S. A.**, realizó un aumento de Capital por \$ 46.474,00 mediante la figura de capitalización de las utilidades no distribuidas del año 2013, llegando a un total de \$ 47.274 acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, con un valor de un dólar cada una. Este aumento de capital y reforma de estatutos fue inscrito en el Registro Mercantil el 22 de diciembre del 2014.

b) Declaración de cumplimiento

Como puede comprobarse en las escrituras de constitución realizada el 28 de noviembre del 2012, los estados financieros adjuntos no han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad NIC; toda vez que la administración de la Compañía, consideró que todos sus bienes se hallaban registrados al costo del momento.

De la fecha de constitución de la Compañía, al 31 de diciembre del 2015, han transcurrido tres períodos económicos, en cuyo tiempo no han aplicado NIIF y por lo tanto Este criterio lo han manejado hasta el 31 de diciembre del 2015, sin comunicar el particular a la Superintendencia de Compañías, a fin de confirmar o rectificar este criterio.

Los estados financieros serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación.

HOTELSUD S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares USA)

c) Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros fueron preparados con base al costo histórico.

d) Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros de la Compañía, se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la cual es la moneda de uso local en la República del Ecuador a partir del 10 de enero del 2000.

e) Uso de Estimaciones y Juicios

Las estimaciones y supuestos relacionados se basan en la experiencia histórica y algunos otros factores que se consideran razonables en las circunstancias actuales, cuyo resultado es la base para formar los juicios sobre el valor en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables por otras fuentes.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período que la estimación es revisada y en cualquier período fuere afectado.

La información sobre juicios razonados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en las respectivas notas.

f) Resumen de las Políticas de Contabilidad más importantes

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estados financieros, a menos que otros criterios sean indicados.

a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado 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 la Compañía y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

b) Instrumentos Financieros

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar en la fecha en la cual se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente a la fecha de negociación, en la cual la Compañía inicia a ser parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja 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

HOTELSUD S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares USA)

transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando y solo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta, ha de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

La Compañía tiene los siguientes activos financieros no derivados: efectivo y equivalente de efectivo y cuentas por cobrar.

ii. Efectivo y Equivalente de Efectivo

La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo y equivalentes de efectivo, los saldos en caja y bancos.

iii. Cuentas por Cobrar

Las cuentas 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. Las cuentas por cobrar se componen de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

iv. Pasivos Financieros no Derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en la cual se origina. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la cual la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Estos 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.

La Compañía tiene los siguientes otros pasivos financieros: cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

c) Equipos

Los equipos se registran al costo y se presentan netos de la depreciación acumulada incluyendo los desembolsos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo y cualquier otro desembolso directamente atribuible para que el activo este apto para su funcionamiento y uso previsto. Los programas de computación adquiridos los cuales están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados son capitalizados como parte de estos equipos.

HOTELSUD S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares USA)

Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos, mantenimiento que no mejoran el activo ni alargan su vida útil, se cargan al gasto a medida que se efectúan.

Estas propiedades, planta y equipos se deprecian utilizando el método de línea recta, con base a la vida útil estimada, cuyos porcentajes son como sigue:

Activos	Años de vida útil	%
Edificios	20	5%
Instalaciones	10	10%
Maquinaria y Equipo	10	10%
Equipos de Oficina	10	10%
Muebles y Enseres	10	10%
Equipo de Computación	3	33%

La Compañía no considera ningún valor residual a los activos, debido a que la depreciación de la totalidad del valor en libros es más conservador.

El método de depreciación, la vida útil y de los valores residuales son revisados en forma anual y ajustada en su caso.

El costo y la depreciación acumulada de propiedades, planta y equipos vendido y/o dado de baja, se reducen de las cuentas respectivas y la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio en el cual se origina la transacción.

d) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados por la Compañía en cada fecha de presentación de los estados financieros, 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 tienen un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que los activos financieros están deteriorados incluye mora o incumplimiento por parte de un deudor, restructuración de un monto adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicios de que un deudor o emisor de que se declarará en banca rota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario de la Compañía, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel individual.

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 de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de estimación para deterioro contra las partidas por cobrar. El interés sobre el activo

deteriorado continúa reconociéndose. Cuando un hecho posterior causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se reconoce en resultados.

Las partidas por deterioro pueden ser revertidas, únicamente si el reverso objetivamente relacionado con un evento ocurrido después de que la partida por deterioro fue reconocida.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a impuesto diferido, es revelado en la fecha del estado de situación financiera separado para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recaudable 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.

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 pueden tener en el activo. Para propósitos de evaluación de deterioro, los activos son agrupados en el grupo más pequeño de activos llamados "unidad generadora de efectivo" 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.

Las partidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las partidas por deterioro se revierten si existe un cambio en las estimaciones utilizadas para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

e) Reconocimiento de Ingresos y Gastos

Los ingresos de la venta de hospedaje y expendio de alimentos en el curso de las actividades ordinarias se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidas las devoluciones, descuentos o rebajas comerciales.

El ingreso por la venta de hospedaje y expendio de alimentos es reconocido cuando el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al cliente o usuario de nuestros servicios, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la derivación de costos asociados o por posibles suspensiones de estos bienes y servicios.

El ingreso por servicios son reconocidos como ingresos basado en el progreso de los servicios prestados en la fecha del balance y no hay importantes incertidumbres con respecto a la recuperación de los importes adeudados; los gastos y los costos asociados se reconocen cuando incurra en ellos.

Los ingresos y gastos: Se registran por el método devengado, los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

f) Beneficios a Empleados

i. Obligación por Beneficios Diferidos – Reserva par Pensión de Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

La obligación de la Compañía, con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal, está definida por el Código del Trabajo de la República del Ecuador, el cual establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía.

Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá reconocer al empleado una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio por separado, calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el periodo actual y periodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método unidad de crédito proyectado.

ii. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidos sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

g) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. Es reconocido en resultados, excepto que se relacione con partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente, es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año, utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporarias que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición de los impuestos diferidos refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar a valor en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido, es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias, de acuerdo a la ley de impuesto a la renta, promulgado o sustancialmente promulgado a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensadas, si se cumplen ciertos criterios.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las partidas tributarias no utilizadas y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras, contra los que pueden ser utilizados. El activo por impuesto diferido, es revisado en cada fecha del estado de situación financiera y es reducido, en la medida que no sea probable, que los beneficios por impuestos relacionados puedan ser realizados.

iii. Exposición Tributaria

Al determinar el importe del impuesto a la renta corriente e impuesto a la renta diferido, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales.

Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie de juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

h) Provisiones y contingencias

La Compañía contabiliza provisiones para cubrir posibles contingencias, cuando existe una obligación contraída, siempre que el pago sea exigible o probable y que la provisión sea cuantificable, justificable y verificable.

i) Valor Razonable de los Instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros que mantiene la Compañía son en efectivo y equivalente de efectivo y las cuentas por cobrar.

La Compañía considera que el valor razonable de los instrumentos financieros se aproxima a su valor en libros por su naturaleza de corto plazo.

j) Nuevas normas e interpretaciones aún no adoptadas

Las nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero del 2015 y no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros:

i. NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio del 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 "Instrumentos Financieros reconocimiento y Medición". La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero del 2018, con adopción temprana permitida.

La Administración está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros resultantes de la aplicación de la NIIF 9.

ii. NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuando se reconocen y en qué momento. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos incluyendo la NIC 18 "Ingresos de Actividades Ordinarias", la NIC 11 "Contratos de Construcción" y la CINIF 13 "Programas de Fidelización de Clientes".

La NIIF 15 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero del 2017. Su adopción temprana es permitida.

La Administración ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 15; sin embargo, no anticipa que la adopción de la NIIF 15 tenga un impacto significativo sobre los estados financieros.

iii. Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Administración no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- ✓ Planes de Beneficios Desinados: Aportaciones de los Empleados (Modificaciones a la NIIF 19).
- ✓ Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2010 – 2012.
- ✓ Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2011 – 2013.
- ✓ NIIF 14 Cuentas de Diferimiento de Actividades Regulares.
- ✓ Contabilidad para la Adquisición de Intereses en Operaciones Conjuntas (Modificación a la NIIF 11).
- ✓ Aclaración de los Métodos Aceptables: de Depreciación y Amortización (Modificación a la NIC 16 y NIC 38).
- ✓ Agricultura, Plantas Productoras (Modificación a la NIC 16 y NIC 41)
- ✓ Método de Participación en Estados Financieros Separados (Modificación a la NIC 27).

HOTELSUD S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares USA)

- ✓ Venta o Contribución de Activos entre un Inversionista y sus Asociadas o Negocios Conjuntos (Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28).
- ✓ Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2012 – 2014.
- ✓ Mejoras Anuales a las NIIF Ciclo 2014 – 2015 – Varias Normas.

k) Deterioro en el valor de activos no corrientes

La Compañía en forma anual evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de sus activos no corrientes de larga vida. Cuando existe evidencia de deterioro, la Compañía estima el valor recuperable de los activos entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor de uso. El valor de uso se determina mediante el descuento de los flujos netos de caja futuros estimados. En caso de que el valor recuperable de un activo estaría por debajo de su valor neto contable, se considerará como deterioro del valor.

l) Obligaciones por beneficios post empleo

El Código de Trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía. Además dicho Código establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio.

La Compañía no ha contratado la realización de estudios actuariales para el registro de estos beneficios, en razón de que se trata de una compañía joven y con poco personal en la administración y sus operaciones.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros.

m) Utilidad por Acción

La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año. La Compañía determina dicho cálculo de manera retrospectiva considerando el incremento del número de acciones en circulación.

n) Cambio en los Índices de Precios al Consumidor

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año Terminado	Variación
<u>Diciembre 31</u>	<u>Porcentual</u>
2012	4.16
2013	2.16
2014	3.19
2015	4.00

HOTELSUD S.A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares USA)

(Nota B) Efectivo o equivalente de efectivo

Los valores efectivos, sobre los cuales la compañía podía disponer sin ninguna restricción, se detallan a continuación. Los saldos inmóviles depositados en cuentas corrientes, de acuerdo a la ley, ganan intereses en tasas variables:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Caja general	59,73	207,94
Caja chica	223,43	269,85
Promérica 01054224007	618,61	(196,34)
Internacional 043-060551-2	8.611,29	2.247,32
Internacional Ahorros 0430789906	35.353,07	119.035,25
Pay Pal	2.474,66	14,99
Helm Bank	28.413,14	52.317,28
Cta. de Integración	800,00	800,00
	76.553,93	174.696,29

(Nota C) Inversiones

Esta operación fue realizada el 7 de diciembre del 2015 y vence el 7 de enero del 2016, en el Banco Internacional a treinta días plazo con el interés del 3,45% anual, cuyo resultado se registrará a su vencimiento, el detalle es el siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Inversiones Temporales	150.836,23	-
	150.836,23	-

HOTELSUD S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares USA)

(Nota D) Cuentas por cobrar

Este grupo se descomponía en las siguientes cuentas y cuya permanencia no generan interés alguno:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Cientes:		
Tarjetas de crédito	2.517,36	1.530,07
Comerciales	39.956,12	33.809,62
Relacionados	106.013,42	242.369,75
	148.486,90	277.709,44
Cuentas por cobrar:		
Empleados	7.016,65	11.634,69
Por liquidar huéspedes	12.999,98	
Zaldumbide Patricio	1.209,81	
Anticipos a proveedores	4.885,44	5.313,70
	26.111,88	16.948,39
	174.598,78	294.657,83

(Nota E) Inventarios

Este grupo se descomponía en las siguientes cuentas, cuyos saldos físicos finales fueron valorados por el método promedio, como se muestra:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Suministros y materiales	4.814,16	5.091,85
Repuestos y Accesorios	30.154,76	16.557,89
Varios	734,89	1.163,57
	35.703,81	22.813,31

HOTELSUD S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares USA)

(Nota F) Gastos y pagos anticipados

Un detalle de las cuentas que integraban este grupo es el siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Seguros	120,03	242,26
Crédito tributario del IVA	121.130,48	16.690,22
Crédito tributario Impuesto Renta	12.161,51	11.174,72
12% del IVA en compras	3.873,52	
Retención del IVA	5.915,65	
	143.201,19	28.107,20

(Nota G) Propiedades, muebles y equipos

El saldo de este grupo se descompone en las siguientes cuentas:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Instalaciones	808.601,06	31.616,02
Muebles y Enseres	173.939,74	11.114,02
Maquinaria y Equipo	8.098,79	5.208,34
Equipo de Computación	29.100,79	26.720,79
Otros Equipos	2.866,56	2.866,56
	1.022.606,94	77.525,73
(-) Depreciación Acumulada	(57.155,88)	(35.530,37)
	965.451,06	41.995,36

El movimiento de propiedades, muebles y equipo, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Depreciación acumulada al costo:		
Saldo inicial	77.525,73	77.525,73
Adiciones del año	945.081,21	
Saldo final	1.022.606,94	77.525,73

HOTELSUD S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares USA)

La depreciación acumulada al cierre del año se descomponía de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Instalaciones	16.117,45	35.530,37
Muebles y Enseres	9.060,91	
Maquinaria y Equipo	3.449,99	
Equipo de Computación	27.585,50	
Otros Equipos	942,03	
	57.155,88	35.530,37

El movimiento de la depreciación acumulada de propiedades, muebles y equipo, fue como sigue:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Depreciación acumulada al costo:		
Saldo inicial	35.530,37	35.530,37
Gastos del año	21.625,51	
Saldo final	57.155,88	35.530,37

(Nota H) Cuentas por pagar

Este grupo se descompone en las siguientes cuentas:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Proveedores nacionales	52.084,26	19.940,34
Tarjeta de crédito Helm Bank	1.217,41	
Anticipo de Clientes	16.812,71	5.445,68
	70.114,38	25.386,02

HOTELSUD S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares USA)

(Nota I) Gastos Acumulados por pagar

El saldo de este grupo corresponde a provisiones mensuales por beneficios sociales para los trabajadores de la Compañía, cuyo detalle es el siguiente:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Nómina por pagar	15,31	21.475,82
Décimo tercer sueldo	4.811,94	
Décimo cuarto sueldo	3.322,10	
Vacaciones	1.713,76	
Fondos de reserva		
	9.863,11	21.475,82

(Nota J) Obligaciones fiscales

Las obligaciones pendientes de pago al cierre de año que se detallan a continuación, fueron pagadas como dispone la Ley el año siguiente:

	Al 32 de diciembre del	
	2015	2014
Servicio de Rentas Internas:		
IVA en ventas	15.996,23	26.171,32
Retención del IVA	3.773,75	
Retención Impuesto a la Renta	5.754,60	
Impuesto a la renta por pagar	2.122,45	
Subtotal	27.647,03	26.171,32
Aportes y préstamos IESS:		
9,45% Aportes IESS	638,65	2.503,86
12,15% Aporte patronal	821,13	
Subtotal	1.459,78	2.503,86
	29.106,81	28.675,18

HOTELSUD S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares USA)

(Nota K) Otros pasivos corrientes

El saldo de este grupo detalla rubros provenientes de operaciones relacionadas con los Socios, tarjetas corporativas, interese con terceros y varias:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Hotel Boutique La Ronda	858.470,46	30.666,07
Giovanni Angioletti	283.000,00	283.000,00
Paricio Zaldumbide		21,60
15% utilidades trabajadores	61,03	
10% servicios por pagar	(2.243,85)	
Retención judicial	382,50	
Propinas por pagar	734,66	
	1.140.404,80	313.687,67

(Nota L) Pasivo a largo plazo

El saldo registrado en este grupo y que se detalla a continuación, proviene de una tasa de turismo, provisión para jubilación patronal y desahucio, la misma que fue realizada con base al informe matemático preparado por una compañía actuaria independiente, como se detalla a continuación:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Tasa de turismo	2.722,58	2.321,99
Jubilación patronal	6.139,10	
Desahucio	2.283,50	
	11.145,18	2.321,99

(Nota M) Inversión de los accionistas

a) Capital social

El capital social al 31 de diciembre del 2015, se descomponía en 47.274 acciones nominativas de US.1.00, cada una, cuyo incremento sobre el capital original de 800 acciones nominativas de US\$ 1,00 fueron transferidas de las utilidades no distribuidas del año 2013. Este aumento de capital y reforma de estatutos fue protocolizado el 17 de diciembre del 2014, e inscrito en el Registro Mercantil el 22 de diciembre del 2014.

HOTELSUD S. A.
Notas a los estados financieros
Por los años terminados el 31 de diciembre del 2015 y 2014
(Expresado en dólares USA)

b) Reserva legal

De conformidad al artículo vigésimo tercero de los estatutos sociales en vigencia, la Compañía deberá destinar el 10% de las utilidades después de la participación de trabajadores y el pago del impuesto la renta, para formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance el 50% del capital social. Esta reserva no puede ser distribuida a los socios, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

c) Reserva Facultativa

La Compañía ha constituido este fondo mediante la apropiación de los resultados obtenidos en ejercicios anteriores. Esta reserva no está contemplada en los estatutos sociales, pero si en la Ley de Compañías.

Las cuentas patrimoniales que integran este grupo al cierre del ejercicio económico, tienen el siguiente detalle:

	Al 31 de diciembre del	
	2015	2014
Capital social	47.274,00	47.274,00
Reserva legal	13.688,10	5.163,78
Utilidad (pérdida) acumulada	76.707,74	(11,10)
Utilidad del ejercicio	148.040,87	118.306,63
	285.710,71	170.733,31

(Nota M) Eventos subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de este informe, 30 de marzo del 2016, no llegaron a nuestro conocimiento eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.