

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2014**

**INDICE:**

Estados de situación financiera

Estados de resultados y otros resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

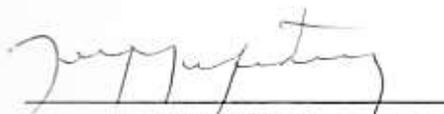
**Abreviaturas usadas:**

Compañía / Premier	-	Premierhotel Cia. Ltda.
NIIF	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	-	Interpretaciones de la versión completa de las Normas Internacionales de información financiera
IASB	-	International Accounting Standar Board
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota:	Al 31 de diciembre del:	
		2014	2013
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes	6	170.933,79	327.566,28
Deudores comerciales	7	220.171,75	242.873,40
Otras cuentas por cobrar	8	24.894,22	53.169,47
Activos por impuestos corrientes	9	64.773,54	77.533,88
Inventarios	10	66.979,76	69.473,03
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>547.753,06</b>	<b>770.616,06</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Activos fijos	11	526.216,88	453.893,02
Activos por impuestos diferidos	12	28.405,36	26.177,61
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>554.622,24</b>	<b>480.070,63</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>1.102.375,30</b>	<b>1.250.686,69</b>

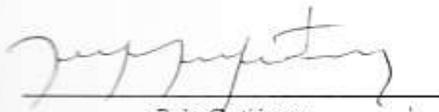
	Nota:	Al 31 de diciembre del:	
		2014	2013
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTE</b>			
Acreedores comerciales	13	409.391,02	279.416,38
Otras cuentas por pagar	14	84.895,51	52.927,64
Obligaciones laborales	15	129.738,36	206.223,28
Pasivos por impuestos corrientes	16	44.640,63	102.118,36
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>668.665,52</b>	<b>640.685,66</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Beneficios laborales largo plazo	17	295.117,78	239.554,95
Pasivos por impuestos diferidos	18	-	-
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>295.117,78</b>	<b>239.554,95</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>963.783,30</b>	<b>880.240,61</b>
<b>PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)</b>			
Capital social	19	11.000,00	11.000,00
Reservas	20	16.255,72	16.255,72
Resultados acumulados	21	111.336,28	343.190,36
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>138.592,00</b>	<b>370.446,08</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>1.102.375,30</b>	<b>1.250.686,69</b>

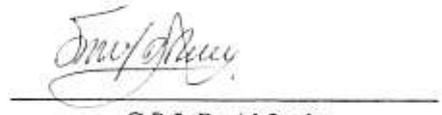
  
 Polo Gutiérrez  
 Representante legal

  
 C.P.A. David Ayala  
 Contador general

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos ordinarios	22	4.140.607,11	4.715.953,40
Costos de venta	23	(696.750,27)	(785.189,88)
Utilidad (pérdida) bruta		3.443.856,84	3.930.763,52
Gastos de operación	24	(2.641.097,90)	(2.923.958,13)
Gastos Administrativos	25	(649.641,59)	(514.966,08)
Utilidad (pérdida) operativo		153.117,35	491.839,31
Otros ingresos	26	5.583,52	-
Gastos financieros	27	(8.569,78)	(21.455,40)
Utilidad (pérdida) antes del impuestos a la renta		150.131,09	470.383,91
Impuesto a la renta	16	(41.616,90)	(121.750,85)
Utilidad (pérdida) neta del año		108.514,19	348.633,06
Otros resultados integrales			
<i>Partidas que no serán reclasificadas en el futuro:</i>		2.822,09	(5.442,70)
Ganancias (pérdidas) actuariales	17	3.618,07	(6.977,82)
Impuesto a la renta	16	(795,98)	1.535,12
Otros resultados integrales netos		2.822,09	(5.442,70)
Utilidad (Pérdida) neta integral total		111.336,28	343.190,36

  
Polo Gutiérrez  
Representante legal

  
C.P.A. David Ayala  
Contador general

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.  
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

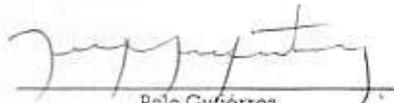
Nota	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reservas		Resultados acumulados		Total patrimonio neto
			Reserva legal	Reserva legal	Resultados acumulados	Resultados del año	
<b>SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2013</b>	1.000,00	10.000,00	-	-	-	325.114,38	336.114,38
Aumento (disminución) de capital social	10.000,00	(10.000,00)	-	-	-	-	-
Distribución de los resultados del año anterior			16.255,72	308.858,66	(343.190,36)	(325.114,38)	(308.858,66)
Dividendos declarados durante el año				(308.858,66)		348.633,06	348.633,06
Resultados del año 2013						(5.442,70)	(5.442,70)
Otros resultados integrales (neto) del año 2013							
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013</b>	11.000,00	-	16.255,72	343.190,36	(343.190,36)	343.190,36	370.446,08
Distribución de los resultados del año anterior				343.190,36	(343.190,36)		(343.190,36)
Dividendos declarados durante el año						108.514,19	108.514,19
Resultados del año 2014						2.822,09	2.822,09
Otros resultados integrales (neto) del año 2014							
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014</b>	11.000,00	-	16.255,72	0,00	111.336,28	111.336,28	138.592,00

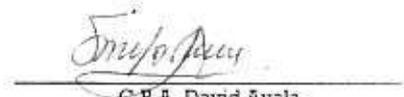
  
 Polo Gujérrez  
 Representante legal

  
 C.P.A. David Ayala  
 Contador general

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.  
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

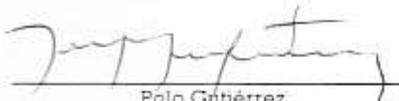
	Al 31 de diciembre del:	
	2014	2013
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Efectivo procedente de clientes	4.185.757,10	4.807.986,91
Efectivo pagado a proveedores	(2.411.672,88)	(2.992.935,00)
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(1.363.023,21)	(1.285.930,56)
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(89.358,02)	(129.868,53)
Efectivo provisto (pagado) por otros ingresos y egresos	(2.986,26)	(21.455,40)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las</b>	<b>318.716,73</b>	<b>377.797,42</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Efectivo utilizado para la compra de activos fijos	(132.158,86)	(82.870,11)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de inversión</b>	<b>(132.158,86)</b>	<b>(82.870,11)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo utilizado en el pago de dividendos	(343.190,36)	(308.858,66)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado en) por las</b>	<b>(343.190,36)</b>	<b>(308.858,66)</b>
<b>Flujos de efectivo netos del año</b>	<b>(156.632,49)</b>	<b>(13.931,35)</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<b>327.566,28</b>	<b>341.497,63</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año</b>	<b>170.933,79</b>	<b>327.566,28</b>

  
 Polo Gutiérrez  
 Representante legal

  
 G.P.A. David Ayala  
 Contador general

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.  
 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<b>Al 31 de diciembre del:</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultados del año	111.336,28	343.190,36
<b>Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:</b>		
Depreciación de activos fijos	59.835,00	57.082,95
Variaciones en el impuesto a la renta diferido	(2.227,75)	18.097,37
Provisión para jubilación patronal	55.562,83	(24.158,63)
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Documentos por cobrar	22.701,65	107.475,20
Otras cuentas por cobrar	28.275,25	18.263,63
Activos por impuestos corrientes	12.760,34	(47.901,74)
Inventarios	2.493,27	19.758,74
Acreeedores	129.974,64	(166.948,31)
Otras cuentas por pagar	31.967,87	2.426,45
Obligaciones laborales	(76.484,92)	30.359,83
Pasivos por impuestos corrientes	(57.477,73)	20.151,57
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación</b>	<b>318.716,73</b>	<b>377.797,42</b>

  
 Polo Gutiérrez  
 Representante legal

  
 C.P.A. David Ayala  
 Contador general

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**1. INFORMACION GENERAL**

**1.1 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.**

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 28 de junio del 2012 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre de Premierhotel Cia. Ltda.

La última reforma a los estatutos sociales de la Compañía se efectuó con fecha 25 de abril del 2012, con el objetivo principal de incrementar el capital social de la empresa a la suma de US\$11,000.

**1.2 Objeto social.**

Como parte de su objeto social la Compañía podrá organizar, dirigir, ejecutar y controlar las dependencias y oficinas que requieran los hoteles para el cumplimiento de sus finalidades, de manera especial el establecimiento, instalación y operación de bares, restaurantes, discotecas, servicios de catering, presentaciones artísticas, galerías, salas de exposición; servicios de bussines center, traducciones simultáneas y de conferencias de prensa, establecimiento de tiendas de souvenirs, artículos básicos para los huéspedes y turistas en general, la realización de concursos de belleza, festivales gastronómicos, conferencias o seminarios especializados, etc.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía administra únicamente el Best Western Premier CPlaza Hotel ubicado en la ciudad de Quito - Ecuador. La Compañía opera este Hotel desde el 1 de agosto del 2012.

**1.3 Domicilio principal.**

La dirección de la Compañía y su domicilio principal es la Avenida de los Shyris N37-53 y Avenida Naciones Unidas, ubicada en la ciudad de Quito - Ecuador.

**1.4 Precios de transferencia**

El régimen de precios de transferencia incluido en la ley Orgánica de Régimen Tributario Interno fue establecido con el objetivo de confirmar si las transacciones efectuadas con partes relacionadas fueron realizadas en condiciones similares a las transacciones efectuadas entre partes independientes. Los contribuyentes sujetos al régimen de precios de transferencia deberán cumplir con las siguientes obligaciones tributarias:

- a) Presentar hasta el mes de junio un anexo de precios de transferencia si las transacciones superan los US\$3,000,000.00.
- b) Presentar hasta el mes de junio un informe de precios de transferencia si las transacciones superan los US\$6,000,000.00.
- c) Presentar un informe de precios de transferencia en el caso de que la Administración Tributaria lo requiera.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Con estos antecedentes, la Administración de la Compañía decidió no contratar un profesional independiente para elaborar un estudio de "precios de transferencia" considerando que no se encuentra obligada por la legislación tributaria a realizar este estudio y que adicionalmente cuenta con un análisis interno que establece que transacciones efectuadas con partes relacionadas se realizaron en condiciones similares a las transacciones efectuadas con partes independientes. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

**2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de estos estados financieros.

**2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF**

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013; incluyen además los estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2014 y 2013.

Los estados financieros mencionados han sido elaborados de acuerdo con la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF vigentes a la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, las cuales fueron emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Los estados financieros adjuntos muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico. 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 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) Aplicación inicial de nuevas normas y/o modificaciones a las NIIF existentes:

No existieron NIIF o CINIIF aplicados por primera vez para el ejercicio financiero que inició a partir de 1 de enero de 2014 que hayan tenido un efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**

(Expresado en dólares estadounidenses)

b) **Nuevas normas, modificaciones e interpretaciones publicadas:**

A continuación un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas por el IASB y que no fueron adoptadas anticipadamente por la Administración de la Compañía en la emisión de los estados financieros adjuntos. Estas normas serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros a partir de las fechas indicadas a continuación:

<b>Norma</b>	<b>Tipo de cambio</b>	<b>Aplicación obligatoria a partir de:</b>
NIC-16	Modificación. Aclaraciones de los métodos aceptables de depreciación de activos fijos	1 de enero del 2016
NIC-16	Modificación. Se incorporan al alcance de esta norma a las plantas productoras	1 de enero del 2016
NIC-27	Modificación. Una entidad podrá aplicar el método de la participación en la elaboración de sus estados financieros separados.	1 de enero del 2016
NIC-28	Modificación. Aclaraciones para la aplicación del método de participación cuando existen ventas o aportaciones de activos entre un inversor y sus asociadas o negocios conjuntos	1 de enero del 2016
NIC-38	Modificación. Aclaraciones de los métodos aceptables de amortización de activos intangibles	1 de enero del 2016
NIC-41	Modificación. Se excluyen del alcance de esta norma a las plantas productoras	1 de enero del 2016
NIIF-9	Instrumentos financieros - Clasificación y medición de activos y pasivos financieros. Incluye la contabilidad de coberturas	1 de enero del 2018
NIIF-10	Modificación. Procedimiento para la contabilización de la pérdida de control de subsidiarias.	1 de enero del 2016
NIIF-11	Modificación. Establece el tratamiento contable de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas	1 de enero del 2016
NIIF-14	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero del 2016
NIIF-15	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero del 2017
	Mejoras anuales del ciclo 2012 - 2014	1 de enero del 2016

La Administración de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas, mejoras e interpretaciones, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

**2.3 Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). La Administración de la Compañía estableció que el dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de sus estados financieros.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

**2.4 Efectivo y equivalentes**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios no recurrentes.

Los sobregiros bancarios recurrentes son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

**2.5 Activos financieros**

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

a) Reconocimiento y des-reconocimiento

Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja en la fecha de negociación, es decir, cuando se observe la presencia de una compra o venta de un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un periodo que generalmente está regulado por el mercado correspondiente.

La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

b) Clasificación de activos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, iii) préstamos y cuentas por cobrar, y, iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente préstamos y cuentas por cobrar y activos financieros mantenidos hasta el vencimiento que se clasifican en los activos corrientes.

c) Medición inicial y posterior

Los activos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el activo financiero al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros de la Compañía son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes

d) Préstamos y cuentas por cobrar:

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestran el dinero disponible en efectivo y los depósitos a la vista efectuados en cuentas corrientes bancarias en entidades del sistema financiero ecuatoriano.
- (ii) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes por la prestación de servicios en el curso normal de los negocios. El período promedio de recaudación por la prestación de sus servicios es a cortísimo plazo.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por otras cuentas por cobrar menores.

e) Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos, que la Administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento incluyen las inversiones en entidades del sistema financiero ecuatoriano incluidos en el rubro efectivo y equivalentes de efectivo. Estas inversiones fueron negociadas a plazos inferiores a 90 días en la fecha de su contratación

f) Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Al final del período sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados por deterioro. El importe en libros de los activos financieros se reducen directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión para cuentas incobrables que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

**2.6 Pasivos financieros**

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

a) Reconocimiento inicial y des-reconocimiento

La Compañía reconoce sus pasivos financieros en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convierta en parte obligada, según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

La Compañía da de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del pasivo financiero, ii) son cancelados o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía, y, iii) se transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del pasivo financiero.

b) Clasificación de pasivos financieros

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: i) a valor razonable con cambios en resultados, y, ii) medidos al costo amortizado. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

A la fecha de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene básicamente pasivos medidos al costo amortizado que se clasifican como pasivos corrientes. La Compañía no ha reportado pasivos financieros medidos al valor razonable con cambios en resultados.

c) Medición inicial y posterior

Los pasivos financieros son medidos inicialmente al costo histórico, neto de los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía mide el pasivo financiero al valor presente de los flujos futuros que se espera cancelar descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

d) Pasivos financieros identificados:

Son pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los pasivos financieros incluyen:

- (i) Obligaciones financieras a corto plazo: Corresponden a préstamos a corto plazo recibidos de entidades del sistema financiero ecuatoriano. Estos préstamos devengan intereses explícitos a tasas vigentes en el mercado financiero ecuatoriano.
- (ii) Acreedores comerciales: Estas cuentas corresponden a montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El período de pago promedio a sus acreedores comerciales es de 30 a 60 días que se pueden extender hasta 120 días.
- (iii) Otras cuentas por pagar: Representadas principalmente por otras cuentas por pagar menores

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

**2.7 Instrumentos de patrimonio**

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos

**2.8 Inventarios**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o al valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición. En caso de ser necesario, los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta.

**2.9 Activos fijos**

a) Medición inicial

Las partidas de activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición de activos aptos (aquellos que requieren de un periodo sustancial antes de estar listos para su uso o venta) son considerados como parte del costo de dichos activos.

b) Medición posterior al reconocimiento inicial

Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

c) Depreciación

Los terrenos no se deprecian. El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva. A continuación se presentan las principales partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
Muebles y enseres	10%
Maquinaria y equipo	10%
Equipo de computación	33%
Vehículos	5%

La Administración de la Compañía estimó que el valor residual de los activos fijos no es significativo y por lo tanto no fue incluido en el cálculo de la depreciación de dichos activos.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

d) Disposición de activos fijos

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida del activo fijo es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

**2.10 Deterioro del valor de los activos no financieros**

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo sobre el que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumenta el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

#### **2.11 Obligaciones laborales**

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios.

Los principales beneficios laborales proporcionados por la Compañía comprenden:

##### **a) Beneficios a corto plazo**

Son beneficios a corto plazo aquellos que se liquidan en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Los beneficios corto plazo son reconocidos en los resultados del año en la medida en que se devengan.

La legislación laboral vigente establece que los trabajadores tienen derecho a recibir el 15% de las utilidades liquidadas o contables de la Compañía. La participación laboral se registra con cargo a los resultados del ejercicio con base en las sumas por pagar exigibles por los trabajadores y se clasifica de acuerdo con la función que desempeña el personal que recibirá este beneficio.

##### **b) Beneficios post-empleo**

Son beneficios post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación.

Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

1. Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS): El costo de estos planes fueron determinados con base en la legislación laboral vigente que establece que los empleadores deben aportar mensualmente al IESS el 12.15% de las remuneraciones percibidas por los empleados.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

2. Planes de beneficios definidos (no fondeados): La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por la legislación laboral ecuatoriana. Adicionalmente, la legislación laboral establece que en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, los saldos de las provisiones para jubilación patronal y desahucio representan el 100% del valor presente de los flujos de efectivo que la entidad estima cancelar por estos beneficios. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor presente de las provisiones para jubilación patronal y desahucio fue del 6.54% anual (2013: tasa del 7% anual) equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador, que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

La Compañía determina anualmente el incremento de las provisiones de jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada (reserva matemática calculada). Bajo el método de la unidad de crédito proyectada, los beneficios laborales definidos son reconocidos durante el periodo que los empleados presten sus servicios en la entidad, considerando las condiciones del plan de beneficios y el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios.

Las hipótesis actuariales utilizadas por el profesional independiente incluyen variables como: tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Los incrementos de la provisión para jubilación patronal y desahucio son reconocidos en los resultados del año, excepto por las ganancias (pérdidas) actuariales que son clasificados en otro resultado integral.

c) Beneficios por terminación

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del periodo que se pagan.

2.12 Impuestos corrientes

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del periodo que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

a) Activos por impuestos corrientes

Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos mínimos del impuesto a la renta.

1) Retenciones en la fuente:

Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.

2) Anticipo mínimo del impuesto a la renta:

La legislación tributaria vigente establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma aritmética de los siguientes rubros:

- El 0.4% del activo total, menos ciertas deducciones
- El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
- El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
- El 0.2% del total de costos y gastos deducibles para el cálculo del impuesto a la renta, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.

El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado por los contribuyentes de la siguiente manera:

Primera cuota: En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 50% de la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y la totalidad de las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía en el año anterior.

Segunda cuota: En septiembre del año siguiente, se pagará un valor igual al determinado en la primera cuota.

Tercera cuota: En abril del año subsiguiente, se pagará la diferencia establecida entre el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta y los pagos efectuados en la primera y segunda cuotas. Este remanente podrá ser cancelado con retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

b) Pasivos por impuestos corrientes

El pasivo por impuesto corriente se calcula estableciendo el mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

1) Impuesto a la renta causado:

El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2014 y 2013, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 22%; esta tarifa se reduce en 10 puntos porcentuales para la base imponible que se capitalice hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

2) Calculo del pasivo por impuesto corriente:

Cuando el impuesto causado sea superior al anticipo mínimo del impuesto a la renta, el contribuyente deberá cancelar la diferencia utilizando las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas durante el periodo fiscal que no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del pago del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

Cuando el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta sea superior al impuesto a la renta causado, el contribuyente podrá solicitar a la Administración fiscal la devolución del anticipo pagado, cuando por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectado gravemente la actividad económica del sujeto pasivo; esta opción está disponible para los contribuyentes cada trienio. En caso de que la Administración de la Compañía decida no solicitar la devolución del anticipo, este valor se constituirá en un pago definitivo del impuesto a la renta.

Para los años 2014 y 2013, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como impuesto a la renta causado.

2.13 Impuestos diferidos

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

a) Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo que se informa.

b) Registro de los impuestos corrientes y diferidos

Los impuestos corrientes y diferidos, fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

**2.14 Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

Los ingresos se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por servicios son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan los servicios prestados. Dicho devengamiento se establece en base a la estimación de los costos incurridos y por incurrir por el plazo estimado en que el servicio fue prestado.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**Ingresos por la prestación de servicios:**

Los ingresos por servicios prestados son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: i) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad, ii) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, iii) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y, iv) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

**2.15 Costos y gastos**

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos y la amortización de activos intangibles se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

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

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

**2.16 Aportes para futuras capitalizaciones**

Los aportes para futuras capitalizaciones son reconocidos cuando la Junta General de Accionistas de la Compañía decidió efectuar el aporte o cuando la esencia del instrumento financiero evidencia un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos.

Los aportes para futuras capitalizaciones se reconocen al valor razonable de los activos recibidos y son dados de baja cuando: i) Son devueltos por decisión mayoritaria de la Junta General de Accionistas, o, ii) cuando se inscribe en el Registro Mercantil la culminación del incremento del capital social de la Compañía.

**2.17 Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 25% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**2.18 Resultados acumulados**

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía a partir del año 2012 de acuerdo con la versión completa de las NIIF. La Junta General de Socios puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**2.19 Dividendos**

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía disminuye el patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos.

**2. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y sus notas relacionadas. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales bajo ciertas condiciones.

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el periodo de la revisión y en periodos futuros.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

a) Vida útil de activos fijos:

Como se describen en la Nota 2.9, la Compañía revisa al final de cada periodo contable sus estimaciones de la vida útil y el valor residual de sus activos fijos. Con la misma periodicidad la Compañía también revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.

b) Deterioro de activos no financieros:

El deterioro de los activos no financieros de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.10.

c) Beneficios sociales post-empleo:

Las principales hipótesis utilizadas en la elaboración de los cálculos actuariales para medir las provisiones de jubilación patronal y desahucio se detallan en la Nota 2.11.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

d) **Impuestos diferidos:**

La Administración de la Compañía ha realizado la estimación de sus activos y pasivos por impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro. Las proyecciones financieras de los próximos años determinan que las diferencias temporarias activas podrán ser compensadas en las declaraciones futuras del impuesto a la renta.

**4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

A continuación un resumen de los instrumentos financieros:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Activos financieros corrientes:</u>		
Efectivo y equivalentes	170,933.79	327,566.28
Documentos por cobrar	220,171.75	242,873.40
<u>Total activos financieros</u>	<u>391,105.54</u>	<u>570,439.68</u>
<u>Pasivos financieros corrientes:</u>		
Acreedores	409,391.02	279,416.38
<u>Total pasivos financieros</u>	<u>409,391.02</u>	<u>279,416.38</u>
<u>Posición neta positiva de instrumentos financieros</u>	<u>-18,285.48</u>	<u>291,023.30</u>

Todos los activos y pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al costo o costo amortizado

**5. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS**

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- a) Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- b) Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- c) Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- d) Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- e) Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

A continuación presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

a) **Riesgo de mercado**

Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio, riesgos de precio y riesgos por la tasa de intereses. A continuación los riesgos detectados:

**Riesgo de cambio:** Debido al giro normal de negocios, la Compañía está expuesta a cambios en la cotización del dólar estadounidense. Estos cambios pueden provocar modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios importados.

**Riesgo de precio:** Derivado de políticas económicas gubernamentales que restringen las importaciones, la Compañía está expuesta a cambios en los precios de reposición de sus activos importados. La Administración de la Compañía estima que no existirán modificaciones importantes en los precios de compra de los bienes y servicios producidos localmente que serán consumidos durante el desarrollo normal de sus operaciones. Los precios de los servicios prestados por la Compañía se modifican frecuentemente en función de los precios establecidos por el mercado para productos o servicios con características similares

**Riesgo por tasa de interés:** La Compañía está expuesta a cambios no significativos en las tasas de interés pactados en sus obligaciones financieras. La tasa de interés establecida en sus obligaciones financieras es similar a la vigente en el mercado financiero ecuatoriano para este tipo de operaciones financieras.

b) **Riesgo de cartera**

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Debido al giro del negocio, la Compañía presta sus servicios a clientes corporativos y al público en general. La mayor parte de las ventas al público son canceladas en efectivo o mediante pagos a través de tarjetas de crédito.

Las ventas a clientes corporativos se realizan considerando los términos y condiciones incluidos en las solicitudes de prestación de servicios que son llenadas por sus clientes. Las ventas a clientes corporativos son recuperados en plazos que fluctúan entre 30 y 90 días.

Por otro lado, la Administración de la Compañía mantiene como política efectuar inversiones a corto plazo únicamente en entidades financieras cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo de las inversiones efectuadas.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

c) **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 muestran pasivos financieros que superan los activos financieros en US\$18,285.48 (2013: los activos financieros superan a los pasivos financieros en US\$291,023.30). Los resultados del año 2014 y la compra a crédito de nuevos activos fijos contribuyeron significativamente para alcanzar esta posición financiera; sin embargo, aclaramos que la Compañía contó con suficiente liquidez para cumplir oportunamente con el pago de sus pasivos financieros.

Con estos antecedentes, la Administración de la Compañía informa que no se espera tener problemas de liquidez durante el año 2015.

d) **Riesgo de capital**

La Administración gestiona su capital para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía financia sus activos principalmente con recursos propios, los mismos que al 31 de diciembre del 2013 representan el 29,5% del activo total. El restante 24,8% de los activos totales provienen principalmente de las siguientes partidas:

- Financiamiento recibido de acreedores comerciales que no devengan costos financieros y tienen vencimientos entre 30 y 90 días plazo,
- Obligaciones laborales no corrientes (no fondeados) que devengan intereses implícitos a la tasa del 6.5% anual (Ver comentarios adicionales en la Nota 2.10)
- Obligaciones laborales a corto plazo que no devengan costos financieros explícitos. Estas obligaciones incluyen la participación laboral a favor de los empleados de la Compañía que se espera liquidar en abril del siguiente periodo contable.
- Obligaciones tributarias no vencidas y anticipos recibidos de clientes incluidos en el rubro otras cuentas por pagar.
- Pasivos por impuestos corrientes que se esperan cancelar en abril del año siguiente
- Obligaciones financieras a corto plazo que no devengan costos financieros. Estas obligaciones corresponden al saldo pendiente de pago derivado de compras con la tarjeta de crédito corporativa.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

A continuación un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Efectivo por depositar	(1)	13,703.58	59,252.61
Bancos locales		96,666.49	116,113.67
Cajas chicas		60,563.72	2,200.00
Inversiones a corto plazo	(2)	-	150,000.00
<u>Total efectivo y equivalentes de efectivo</u>		<u>170,933.79</u>	<u>327,566.28</u>

(1) Corresponde a valores recaudados por la compañía durante los últimos días del periodo contable que se informa y que durante los primeros días del año siguiente fueron depositados en cuentas corrientes bancarias del sistema financiero ecuatoriano

(2) Corresponde a la compra de papeles comerciales administrados por el Banco del Pichincha que devengaron una tasa de interés efectiva del 3,75% durante el plazo de la inversión que fue inferior a 90 días

**7. DEUDORES COMERCIALES**

A continuación un resumen de los deudores comerciales:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2014</u>	<u>2013</u>
Clientes		218,969.84	248,919.00
Cheques protestados		7,247.51	-
<u>Subtotal</u>		<u>226,217.35</u>	<u>248,919.00</u>
Provisión para cuentas incobrables		(6,045.60)	(6,045.60)
<u>Total documentos por cobrar</u>		<u>220,171.75</u>	<u>242,873.40</u>

Los saldos de deudores comerciales al 31 de diciembre del 2014 y 2013 corresponden principalmente a facturas no recuperadas.

Movimiento de la provisión para deterioro de deudores comerciales:

Durante los años 2014 y 2013, el saldo de la provisión para deudores comerciales no ha tenido movimientos.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

A continuación un resumen de las otras cuentas por cobrar:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipos a proveedores	2,034.65	2,819.16
Anticipos a Empleados	9,855.63	6,285.88
Seguros anticipados	13,003.94	6,141.48
Impuesto al valor agregado	-	37,922.95
<u>Total otras cuentas por cobrar</u>	<u>24,894.22</u>	<u>53,169.47</u>

**9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros adjuntos muestran activos por impuestos corrientes de US\$64,773.54 (2013: US\$77,533.88) que corresponden a retenciones del impuesto a la renta efectuados por sus clientes y compañías emisoras de tarjetas de crédito.

Los movimientos de los activos por impuesto a la renta corrientes se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Saldo inicial</u>	77,533.88	29,632.14
<u>Incrementos de:</u>		
Retenciones en la fuente	64,773.54	77,533.88
Subtotal	142,307.42	107,166.02
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con pasivos por impuestos corrientes	(77,533.88)	(29,632.14)
<u>Total activos por impuestos corrientes</u>	<u>64,773.54</u>	<u>77,533.88</u>

**10. INVENTARIOS**

A continuación un resumen de los inventarios:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Alimentos y bebidas	29,417.77	28,213.00
Licores	12,563.65	11,186.14
Suministros y materiales	24,040.47	28,674.10
Otros menores	957.87	1,399.79
<u>Total inventarios</u>	<u>66,979.76</u>	<u>69,473.03</u>

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Durante el año 2014, los consumos de inventarios fueron reconocidos como costos de venta por el valor de US\$589,221.66 (2013: US\$675,402.63).

**11. ACTIVOS FIJOS**

A continuación un resumen de los activos fijos:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Construcciones en curso	50,020.28	-
Muebles y enseres	91,185.75	91,185.75
Maquinaria y equipo	382,219.05	375,334.30
Equipo de computación	72,694.35	3,681.59
Vehículos y equipos de transporte	51,027.79	57,892.86
<b>Subtotal</b>	<b>647,147.22</b>	<b>528,094.50</b>
<u>(-) Depreciación acumulada</u>	<u>(120,930.34)</u>	<u>(74,201.48)</u>
<b>Total activos fijos:</b>	<b>526,216.88</b>	<b>453,893.02</b>

Movimiento de los activos fijos:

Los movimientos de los activos fijos se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	453,893.02	428,105.86
Adiciones	176,890.58	82,870.11
Disminuciones	(44,731.72)	-
Depreciación del año	(59,835.00)	(57,082.95)
<b>Total activos fijos</b>	<b>526,216.88</b>	<b>453,893.02</b>

**12. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros adjuntos muestran activos por impuestos diferidos de US\$28,405.36 (2013: US\$26,177.61) que provienen de las diferencias temporarias activas identificadas por la Administración de la Compañía.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Movimiento de los activos por impuestos diferidos:

Los movimientos del año 2014 de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se resumen a continuación:

Diferencias temporarias activas	2014			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Beneficios laborales no corrientes	118,989.13	40,979.54	(30,853.40)	129,115.27
Subtotal	118,989.13	40,979.54	(30,853.40)	129,115.27
Total activos por impuestos diferidos	26,177.61	9,015.50	(6,787.75)	26,405.36
Tasa promedio de impuesto a la renta	22.0%			22.0%

Los movimientos del año 2013 de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se resumen a continuación:

Diferencias temporarias activas	2013			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Provisión por deterioro de cartera	2,481.66	-	(2,481.66)	-
Beneficios laborales no corrientes	206,868.53	-	(87,879.40)	118,989.13
Subtotal	209,350.19	-	(90,361.06)	118,989.13
Total activos por impuestos diferidos	46,057.04	-	(19,879.43)	26,177.61
Tasa promedio de impuesto a la renta	22.0%			22.0%

Las proyecciones financieras elaborados por la Administración de la Compañía para los próximos años determinan que las diferencias temporarias activas podrán ser compensadas en las declaraciones futuras del impuesto a la renta.

**13. ACREEDORES COMERCIALES**

A continuación un resumen de los acreedores comerciales:

Composición:	Al 31 de diciembre del	
	2014	2013
Proveedores locales no relacionados	176,624.30	233,396.29
Proveedores locales relacionados (1)	193,340.00	-
Por facturar proveedores locales no relacionados	29,024.00	26,520.07
Otros menores	10,402.72	19,500.02
Total acreedores	409,391.02	279,416.38

(1) Ver resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 28.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

A continuación un resumen de las otras cuentas por pagar:

<u>Composición saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipos recibidos	22,704.48	256.14
Retenciones en la fuente	62,191.03	52,671.50
<u>Total otras cuentas por pagar</u>	<u>84,895.51</u>	<u>52,927.64</u>

**15. OBLIGACIONES LABORALES**

A continuación un resumen de las obligaciones laborales:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Remuneraciones	-	3,658.18
Beneficios legales	76,856.04	96,039.50
Seguridad social	25,750.12	24,748.06
Participación laboral	27,132.20	81,777.54
<u>Total obligaciones laborales</u>	<u>129,738.36</u>	<u>206,223.28</u>

Movimiento de las obligaciones laborales:

Los movimientos de las obligaciones laborales durante los años 2014 y 2013 se resumen a continuación:

<u>Movimiento:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Saldo inicial</u>	206,223.28	175,863.45
<u>Incrementos por:</u>		
Remuneraciones al personal	1,259,406.09	1,234,512.85
Participación laboral (1)	27,132.20	81,777.54
<u>Subtotal</u>	<u>1,492,761.57</u>	<u>1,492,153.84</u>
<u>Disminuciones por:</u>		
Pagos de nómina del año	(1,281,245.67)	(1,221,905.94)
Pago de participación laboral	(81,777.54)	(64,024.62)
<u>Total obligaciones laborales</u>	<u>129,738.36</u>	<u>206,223.28</u>

(1) Incluye la participación de los empleados sobre las utilidades del año 2014 y 2013 calculada de acuerdo con las políticas mencionadas en la Nota 2.11.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**16. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

**a) Situación fiscal**

Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta). Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2011 a 2014 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

**b) Pasivos por impuestos corrientes**

Al 31 de diciembre del 2014, los estados financieros adjuntos muestran pasivos por impuestos corrientes de US\$49,181.99 (2013: US\$102,118.36) que corresponden al impuesto a la renta por pagar que se espera liquidar en abril del siguiente periodo contable.

**c) Movimientos del pasivo por impuesto corriente**

Los movimientos de los pasivos por impuesto corriente durante los años 2014 y 2013 se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Saldo inicial</u>	102,118.36	81,966.79
<u>Incrementos por:</u>		
Impuesto a la renta corriente	44,640.63	102,118.36
<u>Subtotal</u>	<u>146,758.99</u>	<u>184,085.15</u>
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con activos por impuestos corrientes	(77,533.88)	(29,632.14)
Pagos efectuados en el año	(24,584.48)	(52,334.65)
<u>Total pasivos por impuestos corrientes</u>	<u>44,640.63</u>	<u>102,118.36</u>

**d) Cálculo del pasivo por impuesto corriente**

A continuación los cálculos del impuesto a la renta a pagar reconocido como pasivo por impuesto corriente en el estado de situación financiera de los años 2014 y 2013:

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>		
Utilidad antes del impuesto a la renta y participación laboral	180,881.36	545,183.63
(-) Participación laboral	(27,132.20)	(81,777.54)
<u>Diferencias temporarias:</u>		
(-) Partidas que reducen la base fiscal		
Reversión de diferencias temporarias activas	(30,853.40)	(53,291.95)
(+) Partidas que incrementan la base fiscal		
Gastos no deducibles en este periodo fiscal	40,979.54	-
<u>Diferencias no temporarias:</u>		
(-) Ingresos exentos o ingresos no gravados	(11,529.55)	-
(+) Gastos no deducibles o gastos sin efectos fiscales	50,566.18	54,060.21
Base imponible	202,911.93	464,174.35
Impuesto a la renta corriente	44,640.62	102,118.36
Impuesto a la renta mínimo	31,652.55	-
<u>Pasivo por impuesto corriente</u>	<u>44,640.62</u>	<u>102,118.36</u>
<u>Tasa promedio del impuesto a la renta corriente</u>	24.7%	18.7%

**e) Impuesto a la renta reconocido en el estado de resultados y otros resultados integrales:**

A continuación se muestra una conciliación entre el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta devengado:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<u>Composición:</u>		
Impuesto a la renta reconocido en resultados	41,616.90	121,750.85
Impuesto a la renta reconocido en otro resultado integral		
Partidas que no serán reclasificadas en el futuro	795.98	(1,535.12)
<u>Impuesto a la renta del año</u>	<u>42,412.88</u>	<u>120,215.73</u>

**f) Conciliación entre el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta devengado**

A continuación se muestra una conciliación entre el impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta devengado:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<u>Conciliación:</u>		
<u>Impuesto a la renta corriente</u>	44,640.63	102,118.36
Variación neta de la cuenta activos por impuestos diferidos (Ver Nota 12)	(2,227.75)	19,879.43
Variación neta de la cuenta pasivos por impuestos diferidos (Ver Nota 19)	-	(1,782.06)
<u>Impuesto a la renta del año</u>	<u>42,412.88</u>	<u>120,215.73</u>

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**17. BENEFICIOS LABORALES NO CORRIENTES**

A continuación un resumen de los beneficios laborales a largo plazo:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Jubilación Patronal	247,266.38	198,536.73
Desahucio	47,851.40	41,018.22
<u>Total beneficios laborales no corrientes</u>	<u>295,117.78</u>	<u>239,554.95</u>

Movimiento de los beneficios laborales a largo plazo:

Los movimientos de los beneficios laborales a largo plazo durante los años 2014 y 2013 se detallan a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Jubilación Patronal:</u>		
Saldo inicial	198,536.73	225,404.61
Costos de los servicios del año	54,514.99	(657.16)
Costos financieros	9,597.61	7,634.98
Pérdidas (ganancias) Actuariales	(1)	(6,977.82)
beneficios pagados y retiros anticipados	(11,764.88)	(26,867.88)
Saldo final	<u>247,266.38</u>	<u>198,536.73</u>
<u>Desahucio:</u>		
Saldo inicial	41,018.22	38,308.97
Costos de los servicios del año	8,009.60	5,350.37
Costos financieros	1,853.27	1,586.20
beneficios pagados y retiros anticipados	(3,029.69)	(4,227.32)
Saldo final	<u>47,851.40</u>	<u>41,018.22</u>
<u>Total beneficios laborales no corrientes</u>	<u>295,117.78</u>	<u>239,554.95</u>

(1) Valores reconocidos en otro resultado integral

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, los saldos de las provisiones para jubilación patronal y desahucio representan el 100% del valor presente de los flujos de efectivo que la entidad estima cancelar por estos beneficios. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor presente de las provisiones para jubilación patronal y desahucio fue del 6.54% anual (2013: tasa del 6.5% anual) equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador, que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía determina anualmente el incremento de las provisiones de jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada (reserva matemática calculada). Bajo el método de la unidad de crédito proyectada, los beneficios laborales definidos son reconocidos durante el periodo que los empleados presten sus servicios en la entidad, considerando las condiciones del plan de beneficios y el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios.

Las hipótesis actuariales utilizadas por el profesional independiente incluyen variables como: tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Los incrementos de la provisión para jubilación patronal y desahucio son reconocidos en los resultados del año, excepto por las ganancias (pérdidas) actuariales que son clasificados en otro resultado integral.

**18. PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 y 2013 no muestran saldos pendientes de liquidar en el rubro pasivos por impuestos diferidos.

Movimiento de los pasivos por impuestos diferidos:

Los movimientos del año 2013 de los pasivos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias pasivas se resumen a continuación:

Diferencias temporarias pasivas	2013			Saldo final
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	
Intereses implícitos en otras cuentas por pagar	8,100.26	-	(8,100.26)	-
Subtotal	8,100.26	-	(8,100.26)	-
Reserva por impuestos diferidos	1,782.06	-	(1,782.06)	-
Total pasivos por impuestos diferidos				-
Tasa promedio de impuesto a la renta	22.0%			0.0%

**19. CAPITAL SOCIAL**

El capital social de la Compañía asciende a US\$11,000.00 dólares al 31 de diciembre del 2014 y 2013. El capital social de la compañía se encuentra dividido en 11,000 participaciones cuyo valor nominal es US\$1.00 cada una.

**20. RESERVAS**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 y 2013 muestran reservas patrimoniales de US\$16,255.72 que corresponden a la reserva legal determinada de acuerdo con lo mencionado en la Nota 2.17.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

**21. RESULTADOS ACUMULADOS**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 muestran resultados acumulados por US\$111,336.28 (2013: US\$343,190.36) que corresponden a los resultados del periodo que se informa. Durante el año 2014, la Compañía distribuyó dividendos por US\$343,190.36 (2013: US\$308,858.66).

De acuerdo a la legislación tributaria vigente en el Ecuador, los dividendos distribuidos a favor de accionistas que son personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados con el impuesto a la renta en el Ecuador. Este impuesto deberá ser retenido en la fuente por parte de la Compañía en el momento del pago o crédito en cuenta de los dividendos declarados.

**22. INGRESOS ORDINARIOS**

A continuación un resumen de los otros ingresos:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Servicios	4,030,137.27	4,609,337.16
Ingresos por arrendamientos	81,580.87	74,664.66
Otros ingresos ordinarios	28,888.97	31,951.58
<u>Total ingresos ordinarios</u>	<u>4,140,607.11</u>	<u>4,715,963.40</u>

**23. COSTOS DE VENTA**

A continuación un resumen de los costos de venta:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Suavizantes y materiales	589,221.66	675,402.63
Otros menores	107,528.61	109,787.25
<u>Total costos operacionales</u>	<u>696,750.27</u>	<u>785,189.88</u>

**24. COSTOS DE OPERACION**

A continuación un resumen de la composición de los gastos de venta, establecido con base en la naturaleza del gasto:

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Remuneraciones al personal	721,695.39	798,869.67
Jubilación patronal y desahucio	64,016.65	5,053.10
Participación laboral (1)	17,760.27	53,782.93
Honorarios profesionales	15,254.68	48,327.13
Arrendamientos operativos (2)	1,080,000.00	1,080,514.29
Mantenimiento y reparaciones	76,061.41	188,029.60
Comisiones	111,054.20	212,282.69
Promoción y publicidad	65,806.13	94,013.12
Combustibles y lubricantes	1,396.15	3,988.57
Seguros y reaseguros	18,088.59	26,483.32
Transporte y movilización	40,399.90	43,545.92
Gastos de gestión	20,735.61	563.76
Gastos de viaje	5,335.73	1,653.30
Servicios públicos	97,566.54	105,187.26
Depreciaciones de activos fijos	-	54,685.48
Suministros y materiales	12,450.62	21,254.65
Pago de franquicias	-	19,990.71
Otros menores	233,641.01	165,732.63
<u>Total gastos de venta</u>	<u>2,581,262.88</u>	<u>2,923,958.13</u>

- (1) Incluye la participación de los empleados sobre las utilidades del año 2014 y 2013 calculada de acuerdo con las políticas mencionadas en la Nota 2.11.  
(2) Ver resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 29.

**25. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

A continuación un resumen de la composición de los gastos de administrativos, establecido con base en la naturaleza del gasto:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Remuneraciones al personal	537,710.70	435,643.18
Jubilación patronal y desahucio	2,055.00	(6,069.26)
Participación laboral (1)	9,371.93	27,994.61
Honorarios profesionales	25,017.94	9,000.00
Mantenimiento y reparaciones	320.00	110.00
Seguros y reaseguros	4,038.73	3,604.77
Servicios públicos	12,752.60	13,402.57
Impuestos contribuciones y otros	57,711.50	-
Depreciaciones de activos fijos	59,835.02	2,397.47
Suministros y materiales	201.18	18.85
Otros menores	462.01	28,863.89
<u>Total gastos administrativos</u>	<u>709,476.61</u>	<u>514,966.08</u>

- (1) Incluye la participación de los empleados sobre las utilidades del año 2014 y 2013 calculada de acuerdo con las políticas mencionadas en la Nota 2.11.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**II. OTROS INGRESOS**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2014 muestran otros ingresos por US\$5,583.52 que corresponden principalmente a utilidad en venta de activos fijos.

**III. GASTOS FINANCIEROS**

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 muestran otros egresos por el valor de US\$1,569.78 (2012: US\$21,455.40) que corresponden principalmente a costos financieros devengados durante el periodo que se informa

**IV. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS**

- a) El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2014 y 2013, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una Compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los socios y administradores representativos en la Compañía.

<u>Resumen de transacciones efectuadas con partes relacionadas:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activas	-	75,000.00
De gastos	1,282,973.01	1,387,212.12
<u>Total transacciones con relacionadas</u>	<u>1,282,973.01</u>	<u>1,462,212.12</u>

A continuación un resumen de las transacciones activas con partes relacionadas:

<u>Resumen de transacciones activas:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Compras de activos:</u>		
Admihotel Cia. Ltda.	-	75,000.00
<u>Total operaciones activas</u>	<u>-</u>	<u>75,000.00</u>

A continuación un resumen de las transacciones de gastos con partes relacionadas:

<u>Resumen de transacciones de egresos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Gastos pagados a:</u>		
Sra. Leonor Paladines - arrendamientos	1,080,000.00	1,080,000.00
Sra. Catalina Caicedo - honorarios	30,497.94	39,400.00
Admihotel Cia. Ltda.	-	96,497.49
<u>Remuneraciones al personal clave</u>	<u>172,475.07</u>	<u>171,314.63</u>
<u>Total operaciones de gastos</u>	<u>1,282,973.01</u>	<u>1,387,212.12</u>

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTES EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

- b) El siguiente es un resumen de los saldos pendientes de cobro o pago con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2014 y 2013:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Sra. Leonor Paladines - arrendamientos	193,340.00	-
<u>Total acreedores comerciales relacionados</u>	<u>193,340.00</u>	<u>-</u>

No se han otorgado ni recibido garantías para el cumplimiento de estas obligaciones. Durante los años 2014 y 2013 no se han reconocido pérdidas relacionadas con cuentas incobrables sobre los saldos adeudados por partes relacionadas.

## 29. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS

Durante los años 2014 y 2013, la Compañía mantuvo los siguientes contratos significativos:

a) Contrato de franquicia Best Western

Con fecha 1 de septiembre del 2012, Premier firmó un contrato con Hoteles Best Western, A.C. con el objetivo de que el hotel administrado por la Compañía se afilie a la cadena hotelera Best Western hasta el 31 de diciembre del 2015. A continuación un resumen de las principales cláusulas del contrato:

- La Compañía podrá usar la marca Best Western.
- Los clientes del hotel tendrán acceso a los beneficios establecidos por la cadena hotelera
- La Compañía deberá pagar una cuota mensual fija de US\$1,692.54
- La Compañía se obliga al pago de una comisión del 10% sobre los ingresos referidos por la cadena hotelera.
- La Compañía tiene derecho a recibir una comisión del 10% sobre los ingresos referidos por la cadena hotelera.
- Para garantizar el contrato deberá emitir una garantía de US\$20,000.00 a favor de Hoteles Best Western A.C.

b) Contrato de arrendamiento de inmuebles

Con fecha 1 de enero del 2013, la Compañía firmó un contrato con la Sra. Leonor Paladines por medio del cual da en arrendamiento los siguientes inmuebles: i) un terreno ubicado en la Avenida de los Shyris N37-53 y Avenida Naciones Unidas, y, ii) un edificio ubicado en la Avenida de los Shyris y la calle El Comercio.

La arrendataria se compromete a pagar la suma mensual de US\$90,000.00 que serán cancelados en 10 cuotas mensuales de US\$55,000.00 y dos cuotas de US\$265,000.00 en los meses de noviembre y diciembre.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014 Y 2013**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

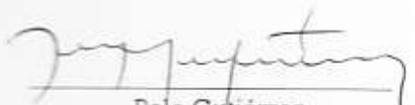
---

**III. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2014 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

**IV. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2014 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 22 de febrero del 2015 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.

  
Polo Gutiérrez  
Representante legal

  
C.P.A. David Ayala  
Contador general

\*\*\*