

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

**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:**

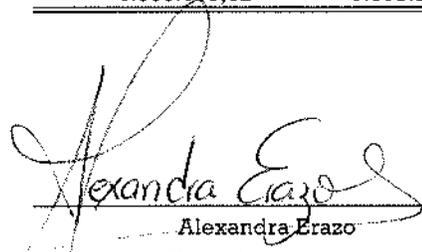
Compañía / Premier	-	Premierhotel Cía. Ltda.
NIIF para las Pymes	-	Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas
NIIF	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB
CINIIF	-	Interpretaciones de la versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera
IASB	-	International Accounting Standar Board
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
PCCA previos	-	Principios contables generalmente aceptados previos
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota:	<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes	6	67.385,68	158.931,81
Deudores comerciales	7	245.008,06	223.259,56
Otras cuentas por cobrar	8	103.938,82	35.471,32
Activos por impuestos corrientes	9	98.124,88	82.273,80
Inventarios	10	35.183,31	51.808,50
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>549.640,75</b>	<b>551.744,99</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Propiedades, planta y equipo	11	436.874,03	490.156,63
Activos por impuestos diferidos	12	22.645,84	36.464,99
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>459.519,87</b>	<b>526.621,62</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>1.009.160,62</b>	<b>1.078.366,61</b>

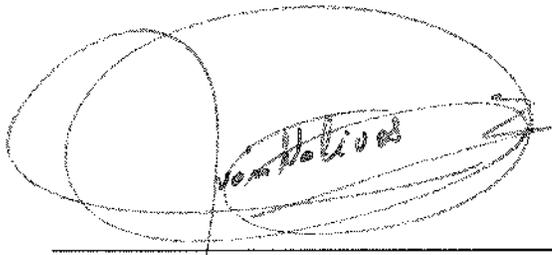
	Nota:	<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTE</b>			
Obligaciones financieras		1,89	-
Acreedores	13	337.490,08	385.311,88
Otras cuentas por pagar	14	64.618,88	91.484,23
Obligaciones laborales	15	75.263,04	103.534,93
Pasivos por impuestos corrientes	16	27.851,07	27.763,93
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>505.224,96</b>	<b>608.094,97</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Beneficios laborales	17	366.079,60	332.150,82
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>366.079,60</b>	<b>332.150,82</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>871.304,56</b>	<b>940.245,79</b>
<b>PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)</b>			
Capital social	18	151.000,00	81.000,00
Reservas	19	16.255,72	16.255,72
Resultados acumulados	20	(29.399,66)	40.865,10
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>137.856,06</b>	<b>138.120,82</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>1.009.160,62</b>	<b>1.078.366,61</b>

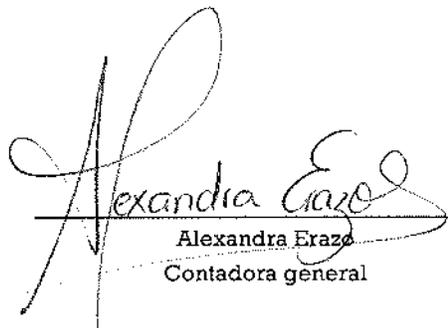
  
\_\_\_\_\_  
Dr. Luis Iván Nolvos Espinosa  
Representante legal

  
\_\_\_\_\_  
Alexandra Erazo  
Contadora general

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

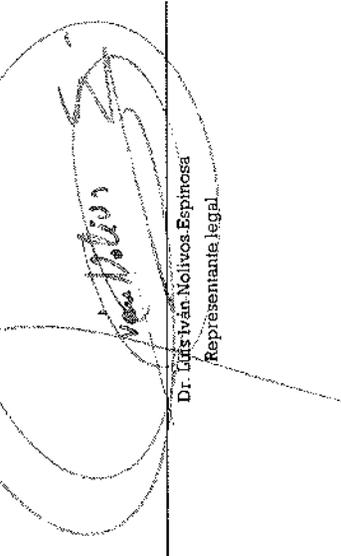
		<b>Al 31 de diciembre del:</b>	
		<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>RESULTADOS</b>			
Ingresos ordinarios	21	3.068.073,67	3.981.798,20
Costos de venta	22	(2.663.025,12)	(3.503.855,87)
Utilidad (pérdida) bruta		405.048,55	477.942,33
Gastos Administrativos	23	(390.381,15)	(415.761,49)
Utilidad (pérdida) operativo		14.667,40	62.180,84
Movimiento financiero	24	(21.211,32)	(7.925,33)
Otros ingresos y egresos	25	556,14	600,00
Utilidad (pérdida) antes del impuestos a la renta		(5.987,78)	54.855,51
Impuesto a la renta	16	(41.670,22)	(19.704,30)
Utilidad (pérdida) neta del año		(47.658,00)	35.151,21
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES</b>			
<i>Partidas que NO serán reclasificadas en el futuro:</i>		7.970,96	3.486,14
Ganancias (pérdidas) actuariales	17	7.970,96	3.486,14
Utilidad (Pérdida) neta integral total		(39.687,04)	38.637,35

  
 \_\_\_\_\_  
 Dr. Luis Iván Nolivos Espinosa  
 Representante legal

  
 \_\_\_\_\_  
 Alexandra Erazo  
 Contadora general

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.  
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

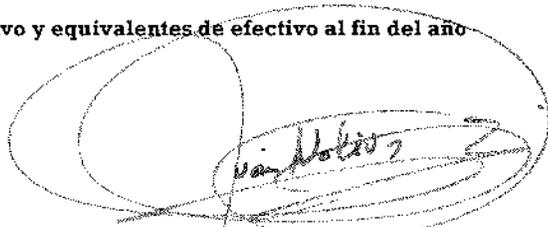
	Nota	Resultados acumulados					Total patrimonio neto
		Capital social	Reservas patrimoniales	Otros resultados integrales	Ganancias acumuladas	Ganancia neta del periodo	
<b>SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2015</b>							
Distribución de los resultados del año anterior		11.000,00	16.255,72	-	-	111.336,28	138.592,00
Incrementos (disminuciones) de capital social		70.000,00	-	-	(70.000,00)	(111.336,28)	-
Dividendos distribuidos durante el año		-	-	-	(39.108,53)	(39.108,53)	-
Resultados netos del periodo que se informa		-	-	-	35.161,21	-	35.161,21
Otros resultados integrales netos del periodo que se informa		-	-	3.486,14	-	-	3.486,14
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015</b>		<b>81.000,00</b>	<b>16.255,72</b>	<b>3.486,14</b>	<b>2.227,75</b>	<b>35.151,21</b>	<b>138.120,82</b>
Distribución de los resultados del año anterior		-	-	(3.486,14)	38.637,95	(35.151,21)	-
Incrementos (disminuciones) de capital social		70.000,00	-	-	-	-	70.000,00
Dividendos distribuidos durante el año		-	-	-	(30.577,72)	(47.686,00)	(30.577,72)
Resultados netos del periodo que se informa		-	-	-	-	(47.686,00)	(47.686,00)
Otros resultados integrales netos del periodo que se informa		-	-	7.970,96	-	-	7.970,96
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016</b>		<b>151.000,00</b>	<b>16.255,72</b>	<b>7.970,96</b>	<b>10.287,38</b>	<b>(47.686,00)</b>	<b>137.856,06</b>

  
 Dr. Luis Ivan Nolvicos Espinosa  
 Representante legal

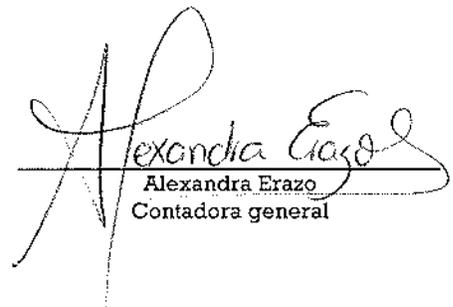
  
 Alexandra Pizaro  
 Contadora general

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<b>Al 31 de diciembre del:</b>	
	<b><u>2016</u></b>	<b><u>2015</u></b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Efectivo recibido de clientes	3.007.318,67	4.003.961,42
Efectivo pagado a proveedores	(1.844.251,45)	(2.585.504,41)
Efectivo pagado por obligaciones laborales	(1.189.948,89)	(1.270.342,23)
Efectivo pagado por intereses	(21.211,32)	(7.925,33)
Efectivo pagado por impuesto a la renta	(43.615,01)	(62.140,89)
Efectivo recibido (pagado) por otros ingresos y egresos	556,14	13.917,07
<b>Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de operación</b>	<b>(91.151,86)</b>	<b>91.965,63</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Efectivo pagado a partes relacionadas	(21.000,00)	-
Efectivo pagado en la compra de propiedades, planta y equipo	(41.159,09)	(64.859,08)
<b>Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de inversión</b>	<b>(62.159,09)</b>	<b>(64.859,08)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Efectivo recibido de obligaciones financieras	1,89	-
Efectivo recibido de partes vinculadas	22.340,65	-
Efectivo recibido por incrementos de capital social	70.000,00	-
Efectivo pagado en el pago de dividendos	(30.577,72)	(39.108,53)
<b>Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de financiamiento</b>	<b>61.764,82</b>	<b>(39.108,53)</b>
<b>Flujos de efectivo y equivalentes de efectivo netos del año</b>	<b>(91.546,13)</b>	<b>(12.001,98)</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<b>158.931,81</b>	<b>170.933,79</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año</b>	<b><u>67.385,68</u></b>	<b><u>158.931,81</u></b>



Dr. Luis Iván Nolivos Espinosa  
Representante legal



Alexandra Erazo  
Contadora general

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<b>Al 31 de diciembre del:</b>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultados del año	(39.687,04)	38.637,35
<b>Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:</b>		
Depreciación de propiedades, planta y equipos	94.441,69	87.602,26
Baja de propiedades, planta y equipos	-	13.317,07
Deterioro de deudores comerciales	1.347,31	23.135,08
Variaciones en el impuesto a la renta diferido	13.819,15	(8.059,63)
Provisión para jubilación patronal	33.928,78	37.033,04
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Documentos por cobrar	(23.095,81)	(26.222,89)
Otras cuentas por cobrar	(47.467,50)	(10.577,10)
Activos por impuestos corrientes	(15.851,08)	(17.500,26)
Inventarios	16.625,19	15.171,26
Acreedores comerciales	(47.821,80)	(24.079,14)
Otras cuentas por pagar	(49.206,00)	6.588,72
Obligaciones laborales	(28.271,89)	(26.203,43)
Pasivos por impuestos corrientes	87,14	(16.876,70)
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación</b>	<hr/> -91.151,86	91.965,63


---

**Dr. Luis Iván Nolivos Espinosa**  
Representante legal


---

**Alexandra Erazo**  
Contadora general

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**1. INFORMACION GENERAL**

**1.1 Responsabilidad de las notas a los estados financieros**

La información contenida en los estados financieros adjuntos es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Las notas explicativas que se presentan a continuación son parte de los estados financieros.

Los estados financieros adjuntos fueron emitidos con la aprobación de la Administración de la Compañía el 30 de marzo del 2017. Dichos estados financieros serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.

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

**1.2 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 Cía. Ltda.

La última reforma a los estatutos sociales de la Compañía se efectuó con fecha 12 de junio del 2015, con el objetivo principal de incrementar el capital social de la empresa en US\$140,000.00. Con este incremento, el nuevo capital social de la Compañía asciende a US\$151,000.00

La Administración de la Compañía informa que la Junta General de Socios, celebrada el 19 de mayo del 2015, decidió que el incremento del capital social mencionado en el párrafo anterior se realice de la siguiente manera:

- US\$70,000.00 mediante la capitalización de utilidades no distribuidas del año 2014.
- US\$70,000.00 mediante el aporte de dinero en efectivo durante el año 2016.

**1.3 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 un hotel afiliado a la cadena Best Western denominado CPlaza Hotel (Ver resumen del contrato de afiliación en la Nota 27) ubicado en la ciudad de Quito – Ecuador. La Compañía opera este Hotel desde el 1 de agosto del 2012.

**1.4 Cambios en políticas contables**

Durante el año 2016, la Administración de la Compañía decidió preparar sus estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para las Pymes, considerando que: i) sus activos totales son inferiores a US\$4,000,000.00, ii) sus ventas anuales son inferiores a US\$5,000,000.00, y, iii) tiene menos de 200 empleados. Con estos antecedentes, informamos que la Administración de la Compañía elaboró y ejecutó un plan de implementación de las NIIF para las Pymes que determinó que no existieron efectos significativos, al aplicar dichas normas, en los estados financieros emitidos por la Compañía al 31 de diciembre y 1 de enero del 2015. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

## **1.5 Entorno económico**

La Compañía realiza sus operaciones en un entorno económico que se ha deteriorado a partir del segundo semestre del año 2015. Entre los principales factores que contribuyeron al deterioro de la economía ecuatoriana tenemos: i) la caída de precios en el mercado internacional del petróleo y otras materias primas derivado de la crisis económica mundial que afecta a muchos de los países importadores de productos ecuatorianos, ii) el fortalecimiento del dólar estadounidense que encarece los precios de los productos ecuatorianos de exportación, iii) las restricciones a las importaciones a través de la creación de un esquema de salvaguardas y derechos arancelarios para proteger la balanza comercial, iv) las pérdidas económicas significativas derivadas del terremoto ocurrido en la costa ecuatoriana en abril del 2016, v) la inestabilidad del marco legal ecuatoriano que desfavorece a la inversión extranjera y local, vi) los retrasos en los pagos de las entidades del sector público a favor de sus proveedores de bienes y servicios del sector privado, y, vii) la escases de fuentes de financiamiento y/o altas tasas de interés para obtener recursos monetarios. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

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

A continuación, se resumen las principales políticas contables adoptadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de los estados financieros adjuntos.

### **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 2016 y 2015, y los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Los estados financieros adjuntos fueron elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para las Pymes, emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Dichos estados financieros 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.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para las Pymes requiere que la Administración: i) ejerza su juicio en el proceso de selección y aplicación de las políticas contables de la Compañía, y, ii) realice estimaciones importantes en la medición de los diferentes rubros incluidos en dichos estados financieros. La Nota 3 revela 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 adjuntos. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

### **2.2 Valuación de las partidas incluidas en los estados financieros**

Las partidas incluidas en los estados financieros adjuntos fueron medidas al costo o a su valor razonable, tal como se describe en las políticas contables mencionadas más adelante. El valor razonable puede ser requerido o permitido por las NIIF para las Pymes para la medición de partidas y/o efectuar revelaciones en las notas de los estados financieros.

El costo histórico de una partida está basado en el valor razonable de la contraprestación pagada en la adquisición de un activo o en el valor razonable de la contraprestación recibida al asumir un pasivo. Por el contrario, el valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

El valor razonable de una partida se obtiene principalmente de datos observables en un mercado activo. La determinación del valor razonable de una partida incluida en los estados financieros requiere que la Administración de la Sucursal maximice el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables

### **2.3 Cambios en las políticas contables**

En mayo del 2015, el IASB emitió las modificaciones a las NIIF para las Pymes que serán de aplicación obligatoria a partir del 1 de enero del 2017. Las mencionadas modificaciones establecen, entre otras, los siguientes cambios significativos:

- Permitir el uso del modelo de valor razonable para la medición de activos fijos.
- Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de impuestos diferidos con la "NIC-12: Impuesto a las ganancias".
- Alinear los requerimientos principales para el reconocimiento y medición de activos para la exploración y explotación con la "NIIF-6: Exploración y Explotación de recursos minerales"

La Administración de la Compañía estima que la aplicación inicial de estas modificaciones no tendrá un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

### **2.4 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.

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

### **2.5 Efectivo y equivalentes**

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras, 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.

### **2.6 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 período 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.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

b) Medición inicial y posterior

La Compañía reconoce sus activos financieros como instrumentos financieros básicos medidos al precio de la transacción. Posteriormente, los activos financieros de la Compañía son medidos al costo o 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.

c) Clasificación de activos financieros

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Los activos financieros identificados por la Compañía incluyen:

- (i) Efectivo y equivalentes de efectivo: Muestran el dinero disponible en efectivo y los depósitos a la vista efectuados en entidades del sistema financiero ecuatoriano.
- (ii) Deudores comerciales: Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes provenientes de la prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. El periodo promedio de cobro de los servicios prestados es inferior a 30 días.
- (iii) Otras cuentas por cobrar: Representadas principalmente por otras cuentas por cobrar menores.

d) Deterioro de activos financieros al costo amortizado

Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que se miden al costo amortizado, son evaluados para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Si existen evidencias, la Compañía determina el importe de cualquier pérdida por deterioro considerando si existe evidencia objetiva individual de deterioro del valor para activos financieros que sean individualmente significativos, e, individual y colectivamente para activos financieros que no sean significativos.

Entre la evidencia objetiva de que los activos financieros medidos al costo amortizado estén deteriorados incluye: i) experiencia pasada de la Compañía, ii) dificultades financieras de los clientes, iii) un entorno económico desfavorable, iv) incrementos en el número de pagos atrasados, v), así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

e) Baja en cuenta de los activos financieros

La Compañía da de baja activos financieros únicamente cuando: i) expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o, ii) se transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad.

Se transfiere un activo financiero si y solo si ha transferido los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero, o, retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores, dentro de un acuerdo que cumpla con las condiciones.

El importe en libros de los activos financieros se reduce 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 por deterioro de deudores comerciales que se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas. Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

## **2.7 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) Medición inicial y posterior**

La Compañía reconoce sus pasivos financieros como instrumentos financieros básicos medidos al precio de la transacción. Posteriormente, los pasivos financieros de la Compañía son medidos al costo o costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro.

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.

### **c) 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:** Corresponden a sobregiros bancarios ocasionales en entidades del sistema financiero que devengan costos financieros a tasas similares a las vigentes en el mercado financiero nacional.
- (ii) Acreeedores 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 inferior a 90 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.

## **2.8 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

## **2.9 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 o deterioro, las cuales son determinadas 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.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**2.10 Activos fijos**

a) Medición inicial

Los 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.

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 período en que se producen.

c) Depreciación

Las construcciones en curso 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	20%

La Administración 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 los activos fijos 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 de activos fijos 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.

**2.11 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.

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.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

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 aumentan 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.

## **2.12 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 esperan liquidar totalmente en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Estos beneficios son reconocidos en los resultados del periodo que se informa en la medida en que se devengan. La legislación laboral ecuatoriana vigente establece los siguientes beneficios laborales a corto plazo:

Participación laboral: Corresponde al 15% de participación que los empleados tienen sobre las utilidades líquidas (diferencia entre ingresos y gastos de cada periodo contable) reportadas por los empleadores. Este beneficio será distribuido y pagado de la siguiente manera:

- i) El 10% de las utilidades líquidas generadas por los empleadores se asignarán proporcionalmente entre todos los empleados y ex empleados que hayan trabajado durante el periodo que se informa.
- ii) El 5% de las utilidades líquidas generadas por los empleadores se asignarán proporcionalmente entre las cargas familiares (principalmente cónyuge e hijos menores de edad) de los empleados y ex empleados que hayan trabajado durante el periodo que se informa.
- iii) El monto total asignado a cada empleado y ex empleado no podrá superar los 24 Salarios Básicos Unificados – SBU (2016: US\$8,874.00 por empleado). Este beneficio laboral deberá pagarse hasta el 15 de abril de cada año.
- iv) Cualquier valor que exceda el límite mencionado en el párrafo anterior deberá entregarse al Régimen de Prestaciones Solidarias de la Seguridad Social administrado por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS. Estos valores deberán pagarse hasta el 30 de abril de cada año.

La participación laboral determinada se registra con cargo a los resultados del periodo que se informa y se muestra en el estado de resultados y otros resultados integrales de acuerdo con la función que desempeña el personal que recibiría este beneficio.

Vacaciones: Los empleados que presten sus servicios por más de 12 meses, tienen derecho a gozar anualmente de 15 días de descanso que serán remunerados por el empleador. Este beneficio puede extenderse por 15 días adicionales cuando los empleados superen los 5 años de antigüedad en la misma empresa (1 día vacaciones adicional por cada año de servicio). Las vacaciones de los empleados son reconocidas mensualmente en los resultados del periodo que se informa y cancelados en función de los días de vacaciones utilizados por los empleados.

Otros beneficios a corto plazo: La décimo tercera remuneración, el décimo cuarto sueldo, los fondos de reserva y otros beneficios laborales a corto plazo se reconocen mensualmente en los resultados del periodo que se informa. Estos beneficios son cancelados en las fechas exigibles de pago establecidas en legislación laboral vigente.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

b) Beneficios post-empleo

Son beneficio 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.
2. Planes de beneficios definidos (no fondeados): La Compañía tiene los siguientes planes de beneficios definidos, normados y requeridos por la legislación laboral ecuatoriana:

Desahucio: En los casos de terminación de la relación laboral, 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 empresa o empleador.

Jubilación patronal: Los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. En el caso de los empleados que hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo, tendrán derecho a la jubilación patronal proporcional de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Código de Trabajo.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, los saldos de las provisiones para desahucio y jubilación patronal 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 8.46% anual (2015: tasa del 8.31% 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 desahucio y jubilación patronal 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, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Los incrementos de la provisión para desahucio y jubilación patronal fueron reconocidos en los resultados del año, excepto por las ganancias (pérdidas) actuariales que fueron 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.

**2.13 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 2016 Y 2015**  
(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.

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.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Para los años 2016 y 2015, 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 2016 y 2015, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta.

## 2.14 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:

- 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.

**2.15 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.

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.

**2.16 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.

**2.17 Otros resultados integrales**

El estado de resultados y otros resultados integrales incluye partidas de ingreso o gasto que no son reconocidos en los resultados del periodo que se informa. Estas partidas de ingreso o gasto son reconocidas en otro resultado integral agrupadas como "partidas que serán reclasificadas posteriormente a resultados" y "partidas que no serán reclasificadas posteriormente a resultados". Las partidas de ingreso o gasto reconocidos en otro resultado integral se acumulan en cuentas patrimoniales del otro resultado integral.

Ganancias y/o pérdidas actuariales:

Los estados financieros adjuntos reportan ganancias y/o pérdidas actuariales provenientes de beneficios laborales post- empleo agrupadas como "partidas que no serán reclasificadas posteriormente a resultados" (ver comentarios adicionales en la Nota 2.13). Las ganancias y/o pérdidas actuariales se acumulan anualmente en la cuenta patrimonial otro resultado integral.

Al inicio de cada periodo contable, la cuenta patrimonial otro resultado integral se transfiere anualmente a la cuenta patrimonial resultados acumulados.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**2.18 Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**2.19 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.

**2.20 Dividendos**

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

**3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con la NIIF para las Pymes 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 asociadas 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) Provisión por deterioro de cuentas por cobrar:

La estimación para cuentas incobrables es determinada por la Administración de la Compañía, utilizando como base los reportes de antigüedad de cartera generados por el departamento de crédito y evaluando la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar de cada cliente significativo.

La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

b) Vida útil de activos fijos:

Como se describe en la Nota 2.10, 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.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

c) Deterioro de activos no financieros:

El deterioro de los activos financieros y otros activos de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.11.

d) 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 2.12.

e) 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:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Activos financieros corrientes:</u>		
Efectivo y equivalentes	67.385,68	158.931,81
Deudores comerciales	245.008,06	223.259,56
Otras cuentas por cobrar	21.000,00	0,00
<u>Total activos financieros</u>	<u>333.393,74</u>	<u>382.191,37</u>
<u>Pasivos financieros corrientes:</u>		
Obligaciones financieras a corto plazo	1,89	-
Acreedores	359.830,73	385.311,88
Otras cuentas por pagar	-	0,00
<u>Total pasivos financieros</u>	<u>359.832,62</u>	<u>385.311,88</u>
<u>Posición neta positiva de instrumentos financieros</u>	<u>-26.438,88</u>	<u>-3.120,51</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:

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

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(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 interés. 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 crédito**

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 recuperadas en plazos inferiores a 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.

**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.

Al 31 de diciembre del 2016, los estados financieros de la Compañía muestran pasivos financieros superiores a los activos financieros por el valor de US\$26,438.88 (2015: US\$3,120.51). Los resultados de los años 2016 y 2015, contribuyeron significativamente para mantener esta posición financiera y cumplir oportunamente con el pago de sus pasivos financieros. La Administración informa que, mientras continúe el apoyo financiero de los socios de la Compañía, no espera tener problemas de liquidez durante el año 2017.

Los excedentes de liquidez fueron invertidos a corto plazo en entidades del sistema financiero ecuatoriano en condiciones similares a las del resto del mercado financiero ecuatoriano, que ente otras condiciones establecen el pago de intereses a tasas fijas.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**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 Socios 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 2016 representan el 13.7% del activo total. El restante 86.3% de los activos de la Compañía fueron financiados principalmente con:

- Obligaciones financieras a corto plazo que corresponden a sobregiros bancarios ocasionales que devengan costos financieros a tasas similares a las vigentes en el mercado financiero nacional.
- Obligaciones laborales no corrientes que devengan costos financieros implícitos (Ver comentarios adicionales en la Nota 2.12), y,
- Acreedores comerciales, obligaciones laborales corrientes, pasivos por impuestos corrientes y otras cuentas por pagar (anticipos recibidos de clientes, obligaciones tributarias no vencidas y otras cuentas por pagar) que no devengan costos financieros.

**e) Valor razonable de los instrumentos financieros**

La administración considera que, debido a su naturaleza de corto plazo, los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

A continuación, un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Efectivo	-	3.793,18
Bancos locales	43.634,96	90.242,66
Cajas chicas	23.750,72	64.895,97
<u>Total efectivo y equivalentes de efectivo</u>	<u>67.385,68</u>	<u>158.931,81</u>

**7. DEUDORES COMERCIALES**

A continuación, un resumen de los deudores comerciales:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes no relacionados locales		180.106,62	248.533,61
Empleados	(1)	20.000,00	-
Cheques protestados		-	3.906,63
Ingresos por facturar a clientes relacionados	(2)	45.360,00	-
Otros deudores comerciales locales	(3)	30.069,43	-
Subtotal		<u>275.536,05</u>	<u>252.440,24</u>
Deterioro acumulado de deudores comerciales		<u>(30.527,99)</u>	<u>(29.180,68)</u>
<u>Total deudores comerciales</u>		<u>245.008,06</u>	<u>223.259,56</u>

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- (1) Corresponde a diferencias de inventario no justificadas que por instrucción de la Administración del Hotel serán facturados al personal de la Compañía. La Administración estima recuperar estos valores durante el primer semestre del año 2017
- (2) Corresponde a ingresos por arrendamiento pendientes de facturar que serán cobrados a la compañía relacionada Admihotel Cía. Ltda. Estos ingresos corresponden al periodo comprendido entre julio del 2012 y diciembre del 2016 que no fueron reconocidos en el pasado debido a que su recuperación se consideraba poco probable. Con base en nueva información disponible, la Administración estima recuperar estos valores durante el año 2017
- (3) Corresponde a cuentas por cobrar a las compañías emisoras de tarjetas de crédito que se encuentran en proceso de revisión y conciliación. La Administración de la Compañía estima concluir con el proceso de revisión y conciliación durante el primer semestre del 2017 para posteriormente gestionar su recuperación durante el segundo semestre del 2017

Política de provisión por deterioro de deudores comerciales

La Administración de la Compañía realiza un análisis individualizado de su cartera y califica como incobrables los valores pendientes de cobro tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Cuando el cliente o deudor esté en proceso de declaración de quiebra, en suspensión de pagos, en concurso de acreedores o situaciones análogas
- b) Créditos reclamados judicialmente o sobre los que el cliente o deudor haya suscitado litigio de cuya resolución dependa, total o parcialmente, su cobro.
- c) Créditos morosos, considerándose como tales aquellos para los que haya transcurrido, como mínimo, doce meses desde su vencimiento sin que se haya obtenido el cobro.

Las pérdidas por deterioro de deudores comerciales correspondientes al periodo que se informa fueron determinadas de la siguiente manera:

- Los saldos detallados en los apartados a) y b) se provisionan en su totalidad
- Los saldos detallados en el apartado c) son provisionados íntegramente cuando tienen un vencimiento de 24 meses
- Los saldos sobre los que existen dudas razonables de su recuperabilidad, bien por la situación del deudor o por las relaciones actuales con la Compañía, independientemente del tiempo transcurrido desde el vencimiento.

En ningún caso la Compañía considera saldos de dudoso cobro:

- Los valores adeudados por entes públicos
- Los valores avalados por entes públicos,
- Los garantizados con hipotecas, prendas, pacto de reserva de dominio o garantías reales equivalentes, en cuanto a la parte garantizada, salvo en los casos de pérdida o envilecimiento de la garantía, así como los que haya sido objeto de renovación o prórroga, y
- Los adeudados por empresas del Grupo.

Movimiento de la provisión por deterioro acumulado de deudores comerciales:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Administración de la Compañía no ha reconocido movimientos en la cuenta deterioro acumulado de deudores comerciales.

Movimientos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial	29.180,68	6.045,60
Incrementos	1.347,31	23.135,08
Saldo final	30.527,99	29.180,68

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(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>2016</u>	<u>2015</u>
Relacionadas	(1)	21.000,00	-
Anticipos a proveedores		38.537,74	3.650,60
Anticipos a Empleados		8.510,45	20.164,48
Servicios pagados por anticipado		9.937,17	11.656,24
Crédito tributario por IVA en compras		25.953,46	-
<u>Total otras cuentas por cobrar</u>		<u>103.938,82</u>	<u>35.471,32</u>

(1) Ver resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 26.

**9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2016, los estados financieros de la Compañía muestran activos por impuestos corrientes por el valor de US\$98,124.88 (2015: US\$82,273.80) que corresponden a retenciones del impuesto a la renta efectuados por clientes.

Movimientos de los activos por impuestos corrientes:

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>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial		82.273,80	64.773,54
<u>Incrementos de:</u>			
Retenciones en la fuente		44.764,62	62.140,88
Subtotal		127.038,42	126.914,42
<u>Disminuciones por:</u>			
Compensación con pasivos por impuestos corrientes		(27.763,93)	(44.640,62)
Bajas de impuestos		(1.149,61)	-
<u>Total activos por impuestos corrientes</u>		<u>98.124,88</u>	<u>82.273,80</u>

**10. INVENTARIOS**

A continuación un resumen de los inventarios:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Alimentos y bebidas		11.400,66	18.845,06
Licores		8.300,79	10.535,46
Suministros y materiales		14.515,54	21.592,78
Otros menores		966,32	835,20
<u>Total inventarios</u>		<u>35.183,31</u>	<u>51.808,50</u>

Durante el año 2016, los consumos de inventarios fueron reconocidos como costos de venta por el valor de US\$416,290.97 (2015: US\$607,366.40). Ver comentarios adicionales en la Nota 22.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**11. ACTIVOS FIJOS**

A continuación un resumen de los activos fijos:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Construcciones en curso	92.304,64	78.366,01
Muebles y enseres	92.385,75	91.185,75
Maquinaria y equipo	413.670,52	392.132,94
Equipo de computación	81.830,75	81.338,25
Vehículos y equipos de transporte	51.027,79	51.027,79
Subtotal	735.209,82	694.050,74
(-) Depreciación acumulada	(298.335,79)	(203.894,11)
<u>Total propiedades, planta y equipo:</u>	<u>436.874,03</u>	<u>490.156,63</u>

Movimientos del activo fijo:

Los movimientos del activo fijo durante los años 2016 y 2015 se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Saldo inicial</u>	490.156,63	526.216,88
Adiciones	41.159,09	64.859,08
Ventas y bajas, netas	-0,00	-13.317,07
Depreciación anual	-94.441,69	-87.602,26
<u>Saldo final</u>	<u>436.874,03</u>	<u>490.156,63</u>

**12. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre del 2016, los estados financieros adjuntos muestran activos por impuestos diferidos de US\$22,645.84 (2015: US\$36,464.99) que provienen de las diferencias temporarias activas identificadas por la Administración de la Compañía.

Movimiento de los activos por impuestos diferidos:

Los movimientos del año 2016 de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se resumen a continuación:

<u>Diferencias temporarias activas</u>	<u>2016</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Provisión por deterioro de cartera	20.858,33	-	(20.858,33)	-
Beneficios laborales no corrientes	144.871,62	40.950,44	(82.906,43)	102.915,63
Total diferencias temporarias activas	165.729,95	40.950,44	(103.764,76)	102.915,63
<u>Activos por impuestos diferidos determinados</u>	<u>36.464,99</u>	<u>9.009,10</u>	<u>(22.828,25)</u>	<u>22.645,84</u>
<u>Total activos por impuestos diferidos</u>	<u>36.464,99</u>			<u>22.645,84</u>
<u>Tasa promedio de impuesto a la renta</u>	<u>22,0%</u>			<u>22,0%</u>

Los movimientos del año 2015 de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se resumen a continuación:

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Diferencias temporarias activas</u>	2015			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Provisión por deterioro de cartera	-	20.858,33	-	20.858,33
Beneficios laborales no corrientes	129.095,27	42.416,94	(26.639,59)	144.871,62
Total diferencias temporarias activas	129.095,27	63.274,27	(26.639,59)	165.729,95
<u>Activos por impuestos diferidos determinados</u>	28.405,36	13.920,34	(5.860,71)	36.464,99
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:

<u>Composición:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Proveedores relacionados locales	(1)	212.060,00	195.040,00
Proveedores no relacionados locales		125.430,08	168.661,30
Por facturar proveedores no relacionados locales		-	21.610,58
<u>Total acreedores comerciales</u>		<u>337.490,08</u>	<u>385.311,88</u>

(1) Ver un resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 23.

**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>2016</u>	<u>2015</u>
Partes relacionadas	(1)	22.340,65	-
Anticipos recibidos		8.949,01	47.955,51
Retenciones en la fuente		32.896,60	43.528,72
Otras cuentas por pagar a no relacionados		432,62	-
<u>Total otras cuentas por pagar</u>		<u>64.618,88</u>	<u>91.484,23</u>

(1) Ver un resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 23.

**15. OBLIGACIONES LABORALES**

A continuación un resumen de las obligaciones laborales:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Remuneraciones	52,19	766,27
Beneficios legales	48.205,59	67.791,84
Seguridad social	24.008,25	24.681,23
Participación laboral	349,97	10.295,59
Otros beneficios	2.647,04	-
<u>Total obligaciones laborales</u>	<u>75.263,04</u>	<u>103.534,93</u>

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2016, la Administración de la Compañía informa que tiene 111 empleados en relación de dependencia

Movimiento de las obligaciones laborales:

Los movimientos de las obligaciones laborales durante los años 2016 y 2015 se resumen a continuación:

Movimiento:	Al 31 de diciembre del	
	2016	2015
Saldo inicial	103.534,93	129.738,36
<u>Incrementos por:</u>		
Remuneraciones al personal	1.161.327,03	1.233.843,21
Participación laboral (1)	349,97	10.295,59
Subtotal	1.265.211,93	1.373.877,16
<u>Disminuciones por:</u>		
Pagos de nómina del año	(1.179.653,30)	(1.243.210,03)
Pago de participación laboral	(10.295,59)	(27.132,20)
<u>Total obligaciones laborales</u>	<u>75.263,04</u>	<u>103.534,93</u>

(1) Corresponde a la participación de los empleados sobre las utilidades del año 2016 y 2015 calculada de acuerdo con las políticas mencionadas en la Nota 2.12.

**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 2013 a 2016 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

**b) Amortización de pérdidas tributarias**

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Administración de la Compañía informa que no tiene pérdidas tributarias pendientes de amortizar.

**c) Pasivos por impuestos corrientes**

Al 31 de diciembre del 2016, los estados financieros adjuntos muestran pasivos por impuestos corrientes por el valor de US\$27,851.07 (2015: US\$27,763.93) que corresponden al impuesto a la renta por pagar que se espera liquidar en abril del período siguiente al que se informa.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

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

Los movimientos de los pasivos por impuesto corriente durante los años 2016 y 2015 se resumen a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Saldo inicial</u>	27.763,93	44.640,63
<u>Incrementos por:</u>		
Impuesto a la renta corriente	27.851,07	27.763,93
Subtotal	55.615,00	72.404,56
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con activos por impuestos corrientes	(27.763,93)	(44.640,62)
Pagos efectuados en el año	-	(0,01)
<u>Total pasivos por impuestos corrientes</u>	<u>27.851,07</u>	<u>27.763,93</u>

**e) 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 2016 y 2015:

<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	2.333,15	68.637,24
(-) Participación laboral	(349,97)	(10.295,59)
<u>Diferencias temporarias:</u>		
(+) Incrementos de diferencias temporarias activas	40.950,44	63.274,27
(-) Disminuciones de diferencias temporarias activas	(82.906,43)	(26.639,59)
<u>Diferencias NO temporarias:</u>		
(-) Ingresos exentos o no gravados	-	(19.457,46)
(+) Gastos no deducibles o sin efectos fiscales	65.356,53	40.135,28
Base imponible	25.383,72	115.654,15
Impuesto a la renta corriente	5.584,42	25.443,91
Impuesto a la renta mínimo	27.851,07	27.763,93
<u>Pasivo por impuesto corriente</u>	<u>27.851,07</u>	<u>27.763,93</u>
<u>Tasa promedio del impuesto a la renta corriente</u>	1193,7%	40,5%

**f) Conciliación entre el pasivo por impuestos corrientes y el impuesto a la renta del año**

A continuación se muestra una conciliación entre el pasivo por impuestos corrientes y el impuesto a la renta del año:

<u>Conciliación:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Impuesto a la renta corriente	27.851,07	27.763,93
Activos por impuestos diferidos - variación (Ver Nota 12)	13.819,15	(8.059,63)
<u>Impuesto a la renta del año</u>	<u>41.670,22</u>	<u>19.704,30</u>

**g) Estudio de 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\$15,000,000.00.
- c) Presentar un informe de precios de transferencia en el caso de que la Administración Tributaria lo requiera.

Con estos antecedentes, la Administración de la Compañía decidió no contratar un profesional independiente para elaborar un estudio de “precios de transferencia” que confirme que las transacciones efectuadas con partes relacionadas durante el año 2016 fueron realizadas en condiciones similares a las transacciones efectuadas entre partes independientes. En consecuencia, informamos que no fue posible determinar los efectos que podrían existir en los estados financieros adjuntos derivados de la aplicación del régimen de precios de transferencia. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

**h) Reformas tributarias incluidas en la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y otras modificaciones posteriores:**

Con fecha 29 de diciembre del 2014, se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, la misma que incluye, entre otros aspectos tributarios, los siguientes:

Deducibilidad de gastos:

- No será deducible para el cálculo del impuesto a la renta, la depreciación correspondiente a la revaluación de activos.
- Se establecen nuevas condiciones para la deducibilidad de las pérdidas por deterioro de deudores comerciales
- Se establecieron nuevos límites para establecer la deducibilidad de los gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general que se efectúen con partes relacionadas.
- Se establecieron límites para el reconocimiento de impuestos diferidos y se aclara que las normas tributarias prevalecen sobre las normas contables.
- Se establecieron condiciones para considerar dividendos anticipados a los préstamos efectuados a partes relacionadas
- No se permite el deterioro de activos intangibles con vida útil no definida

Tarifa del impuesto a la renta:

- La tarifa general del impuesto a la renta es del 22%, sin embargo, esta tarifa se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa del impuesto a la renta aplicable será del 25%.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general del impuesto a la renta prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

Anticipo del impuesto a la renta:

- Para efectos del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor de la revaluación de activos que se realicen derivados de la aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- Se excluirán del cálculo del anticipo del impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevos empleos, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

**17. BENEFICIOS LABORALES NO CORRIENTES**

A continuación un resumen de los beneficios laborales no corrientes:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Jubilación Patronal	94.367,24	51.434,28
Desahucio	28.027,74	17.897,99
<u>Total beneficios laborales no corrientes</u>	<u>122.394,98</u>	<u>69.332,27</u>

Los movimientos de los beneficios laborales no corrientes durante los años 2016 y 2015 se detallan a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Jubilación Patronal:</u>		
Saldo inicial	283.927,85	247.266,38
Costos de los servicios del año	64.162,74	48.493,48
Costos financieros	12.447,73	10.998,01
Pérdidas (ganancias) Actuariales	(1) (7.386,53)	(3.486,14)
beneficios pagados y retiros anticipados	(39.528,22)	(19.343,88)
Saldo final	<u>313.623,57</u>	<u>283.927,85</u>
<u>Desahucio:</u>		
Saldo inicial	48.222,97	47.851,40
Costos de los servicios del año	9.458,32	7.786,28
Costos financieros	2.080,93	1.867,21
Pérdidas (ganancias) Actuariales	(1) (584,43)	-
beneficios pagados y retiros anticipados	(6.721,76)	(9.281,92)
Saldo final	<u>52.456,03</u>	<u>48.222,97</u>
<u>Total beneficios laborales no corrientes</u>	<u>366.079,60</u>	<u>332.150,82</u>

(1) Valores reconocidos en otro resultado integral

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

**18. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2016, los estados financieros de la Compañía muestran un capital social por el valor de US\$151,000.00 (2015: US\$81,000.00) que se encuentra dividido en 151,000 (2015: 81,000) participaciones cuyo valor nominal es US\$100.00 cada una.

**19. RESERVAS**

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los estados financieros de la Compañía muestran reservas por el valor de US\$16,255.72 que corresponden a la reserva legal determinada de acuerdo con la política mencionada en la Nota 2.18

**20. RESULTADOS ACUMULADOS**

A continuación un resumen de los resultados acumulados:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Utilidades acumulados	10.287,38	2.227,75
Utilidades del año	-	38.637,35
(-) Pérdida del año	(39.687,04)	-
<u>Total resultados acumulados</u>	<u>(29.399,66)</u>	<u>40.865,10</u>

Durante el año 2016 la Junta General de Socios decidió distribuir dividendos por el valor de US\$30,577.72.

De acuerdo a la legislación tributaria vigente en el Ecuador, los dividendos distribuidos a favor de Socios 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.

**21. INGRESOS ORDINARIOS**

A continuación un resumen de los ingresos ordinarios:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Servicios	(1)	2.975.247,87	3.869.085,47
Ingresos por arrendamientos		67.874,37	91.114,70
Otros ingresos ordinarios		24.951,43	21.598,03
<u>Total ingresos ordinarios</u>		<u>3.068.073,67</u>	<u>3.981.798,20</u>

**22. COSTOS DE OPERACION**

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

(Ver cuadro en la página siguiente)

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Remuneraciones al personal	(1)	923.472,52	911.978,04
Honorarios profesionales		53.212,10	152.195,51
Promoción y publicidad		48.138,04	54.809,78
Transporte y movilización		11.456,68	14.424,89
Combustibles y lubricantes		1.129,91	1.156,91
Gastos de viaje		286,21	1.931,64
Arrendamientos operativos		702.000,00	1.080.000,00
Suministros y materiales		416.290,97	607.366,40
Mantenimiento y reparación		76.791,23	72.095,62
Seguros y reaseguros		12.263,71	14.291,62
Impuestos, contribuciones y otros		19.408,31	52.172,73
Comisiones		93.735,08	100.564,31
Servicios públicos		117.857,50	102.216,91
Depreciación de activos		81.069,40	80.994,21
Deterioro de activos		-	20.858,33
Otros menores		105.913,46	236.798,97
<u>Total costos operacionales</u>		<u>2.663.025,12</u>	<u>3.503.855,87</u>

(1) Incluye la participación de los empleados sobre las utilidades del año 2016 y 2015 calculada de acuerdo con las políticas mencionadas en la Nota 2.12.

### 23. 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>2016</u>	<u>2015</u>
Remuneraciones al personal	(1)	319.796,50	358.162,23
Honorarios profesionales		27.683,40	38.168,89
Transporte y movilización		452,40	30,00
Combustibles y lubricantes		20,00	-
Gastos de gestión		10.504,78	94,47
Suministros y materiales		135,74	15,56
Mantenimiento y reparación		9.020,52	2.778,51
Seguros y reaseguros		6.807,05	3.598,08
Impuestos, contribuciones y otros		21,98	1.201,64
Servicios públicos		-	2.662,44
Depreciación de activos		13.372,29	6.608,05
Deterioro de activos		1.347,31	2.276,75
Otros menores		1.219,18	164,87
<u>Total gastos administrativos</u>		<u>390.381,15</u>	<u>415.761,49</u>

(1) Incluye la participación de los empleados sobre las utilidades del año 2016 y 2015 calculada de acuerdo con las políticas mencionadas en la Nota 2.12.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**24. MOVIMIENTO FINANCIERO**

Al 31 de diciembre del 2016, los estados financieros separados adjuntos muestran un movimiento financiero neto por el valor de US\$21,211.32 (2015: US\$7,925.33) que corresponden principalmente a gastos y comisiones bancarias

**25. OTROS INGRESOS Y EGRESOS**

Al 31 de diciembre del 2016, los estados financieros separados adjuntos muestran otros ingresos netos de otros egresos por el valor de US\$556.14 (2015: US\$600.00) que corresponden a ingresos individualmente no significativos

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

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2016 y 2015, 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.

	<b>Resumen de transacciones efectuadas con partes relacionadas</b>	
	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Activas	21.000,00	-
Pasivas	22.340,65	-
De ingresos	45.360,00	-
De gastos	747.000,00	1.396.154,85
<b>Total transacciones con relacionadas</b>	<b>835.700,65</b>	<b>1.396.154,85</b>

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

a) Resumen de transacciones con partes relacionadas – activas:

	<b>Resumen de transacciones activas:</b>	
	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Prestamos efectuados a:</b>		
Admihotel Cía Ltda.	21.000,00	-
<b>Total operaciones activas</b>	<b>21.000,00</b>	<b>-</b>

b) Resumen de transacciones con partes relacionadas – pasivas:

	<b>Resumen de transacciones pasivas:</b>	
	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Prestamos recibidos de:</b>		
Accionistas	22.340,65	-
<b>Total operaciones pasivas</b>	<b>22.340,65</b>	<b>-</b>

c) Resumen de transacciones con partes relacionadas – de ingresos:

	<b>Resumen de transacciones de ingresos:</b>	
	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Prestación de servicios</b>		
Admihotel Cía. Ltda.	45.360,00	-
<b>Total operaciones de ingresos</b>	<b>45.360,00</b>	<b>-</b>

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

d) Resumen de transacciones con partes relacionadas – de egresos:

<u>Resumen de transacciones de egresos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Servicios prestados</u>		
Sra Leonor Paladinos - arrendamientos	702.000,00	1.080.000,00
Sra. Catalina caicedo	-	50.986,97
<u>Remuneraciones al personal clave</u>	45.000,00	265.167,88
<u>Total operaciones de egresos</u>	<u>747.000,00</u>	<u>1.396.154,85</u>

**A continuación un resumen de los saldos pendientes de cobro o pago a partes relacionadas**

a) Incluidas en el rubro deudores comerciales:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Admihotel Cía. Ltda.	45.360,00	-
<u>Total otras cuentas por cobrar a relacionadas</u>	<u>45.360,00</u>	<u>-</u>

b) Incluidas en el rubro otras cuentas por cobrar:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Admihotel Cía. Ltda.	21.000,00	-
<u>Total otras cuentas por cobrar relacionadas</u>	<u>21.000,00</u>	<u>-</u>

c) Incluidas en el rubro acreedores comerciales:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Leonor Paladinos Malo	212.060,00	195.040,00
<u>Total acreedores comerciales</u>	<u>212.060,00</u>	<u>195.040,00</u>

d) Incluidas en el rubro otras cuentas por pagar:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Accionistas	22.340,65	-
<u>Total otras cuentas por pagar a relacionadas</u>	<u>22.340,65</u>	<u>-</u>

No se han otorgado ni recibido garantías para el cumplimiento de estas obligaciones. Durante los años 2016 y 2015 no se han reconocido pérdidas relacionadas con cuentas incobrables sobre los saldos adeudados por partes relacionadas.

**27. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS**

Durante los años 2016 y 2015, la Compañía mantuvo los siguientes contratos significativos:

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

a) Contrato de franquicia

Con fecha 20 de noviembre del 2015, Premier firmó un contrato con B-W International Licensing, Inc 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 2025.

A continuación un resumen de las principales cláusulas del contrato:

- La Compañía podrá usar las marcas de la cadena hotelera Best Western
- Los clientes del hotel tendrán acceso a los beneficios establecidos por la cadena hotelera
- La Compañía deberá pagar una cuota de US\$20,000.00 anuales facturados en 12 cuotas
- La cuota mencionada en el punto anterior podría subir a US\$30,000.00 en caso de que se supere las 1394 noches hoteleras.
- Establece comisiones entre el 4% y 5.5% sobre todos los ingresos no cancelados generados a través de la cadena hotelera.

b) Contrato de arrendamiento de inmuebles

Con fecha 1 de marzo del 2015, la Compañía firmó un contrato con la Sra. Leonor Paladines por medio del cual da en arrendamiento los siguientes inmuebles:

- Un terreno ubicado en la Avenida de los Shyris N37-53 y Avenida Naciones Unidas, y,
- Un edificio ubicado en la Avenida de los Shyris y la calle El Comercio.

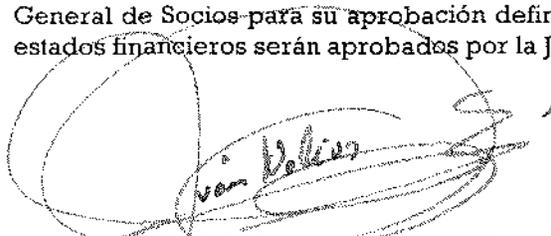
Entre las principales cláusulas del contrato de arrendamiento, las partes acordaron lo siguiente:

- Plazo: 24 meses contados desde el 1 de enero del 2015.
- Contrato renovable al vencimiento si una de las partes no manifiesta su voluntad de darlo por terminado
- Precio: US\$90,000.00 mensuales pagaderos de la siguiente forma: 10 cuotas de US\$55,000.00 y el remanente en 2 partes iguales durante los meses de noviembre y diciembre

Con fecha 2 de mayo del 2016, las partes acordaron una reducción del arrendamiento correspondiente al año 2016. Este acuerdo establece que, exclusivamente para los años 2016, el arrendamiento anual sería de US\$702,000.00

**28. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 30 de marzo del 2017 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.



Dr. Luis Iván Nolvos Espinosa  
Representante legal

Alexandra Erazo  
Contadora general

\*\*\*