

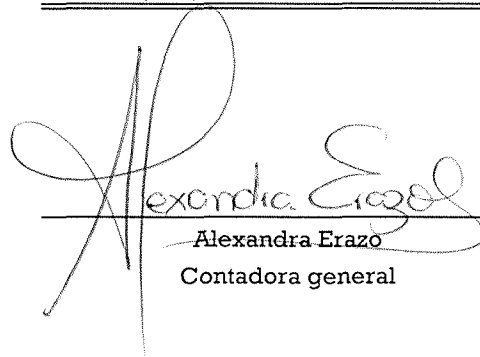
PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

		Al 31 de diciembre del:	
	Nota:	2017	2016
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes	6	109,306.37	67,385.68
Deudores comerciales	7	178,175.38	245,008.06
Otras cuentas por cobrar	8	142,642.02	103,938.82
Inventarios	9	42,763.15	35,183.31
Activos por impuestos corrientes	10	116,243.01	98,124.88
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		589,129.93	549,640.75
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Activos fijos	11	462,510.16	436,874.03
Activos por impuestos diferidos	12	22,997.19	22,645.84
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		485,507.35	459,519.87
TOTAL ACTIVOS		1,074,637.28	1,009,160.62

		Al 31 de diciembre del:	
	Nota:	2017	2016
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTE			
Obligaciones financieras		-	1.89
Acreedores comerciales	13	338,242.56	337,490.08
Otras cuentas por pagar	14	104,876.95	64,618.88
Obligaciones laborales	15	87,093.07	75,263.04
Pasivos por impuestos corrientes	16	28,036.77	27,851.07
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		558,249.35	505,224.96
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones laborales	17	377,097.67	366,079.60
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		377,097.67	366,079.60
TOTAL PASIVOS		935,347.02	871,304.56
PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)			
Capital social	18	151,000.00	151,000.00
Reservas	19	16,255.72	16,255.72
Otro resultado integral	20	7,596.30	7,970.96
Resultados acumulados	21	(35,561.76)	(37,370.62)
TOTAL PATRIMONIO		139,290.26	137,856.06
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		1,074,637.28	1,009,160.62



Dr. David Ayala
Representante legal



Alexandra Erazo
Contadora general

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.

ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES

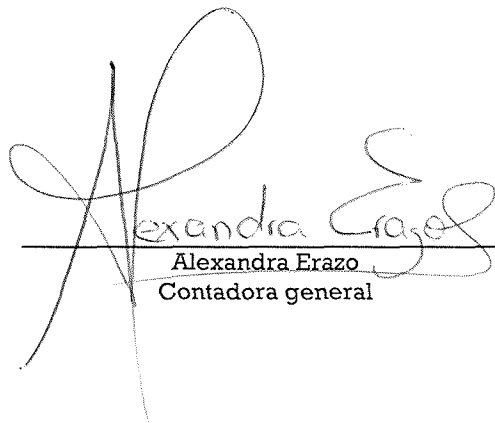
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

		Al 31 de diciembre del:	
		2017	2016
RESULTADOS			
Ingresos ordinarios	22	2,998,197.00	3,068,073.67
Costos de venta	23	(2,443,241.70)	(2,663,025.12)
Utilidad (pérdida) bruta		554,955.30	405,048.55
Gastos Administrativos	24	(465,684.46)	(390,381.15)
Utilidad (pérdida) operativo		89,270.84	14,667.40
Movimiento financiero	25	(26,008.93)	(21,211.32)
Otros ingresos y egresos	26	(41,738.59)	556.14
Utilidad (pérdida) antes del impuestos a la renta		21,523.32	(5,987.78)
Impuesto a la renta	16	(27,685.42)	(41,670.22)
Utilidad (pérdida) neta del año		(6,162.10)	(47,658.00)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES			
Partidas que NO serán reclasificadas en el futuro:			
Ganancias (pérdidas) actuariales	17	7,596.30	7,970.96
Otros resultados integrales netos		7,596.30	7,970.96
Utilidad (Pérdida) neta integral total		1,434.20	(39,687.04)



Dr. David Ayala
Representante legal



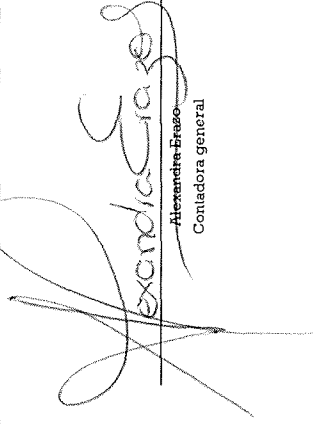
Alexandra Erazo
Contadora general

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Nota	Capital social	Reservas patrimoniales	Otros resultados integrales	Resultados acumulados			Total patrimonio neto
				Ganancias acumuladas	Pérdidas acumuladas	Ganancia neta del periodo	
SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2016	81,000.00	16,255.72	-	2,227.75	-	38,637.35	138,120.82
Distribución de los resultados del año anterior	-	-	-	38,637.35	-	-	-
Incrementos (disminuciones) de capital social	70,000.00	-	-	-	-	-	70,000.00
Dividendos distribuidos durante el año	-	-	-	(30,577.72)	-	-	(30,577.72)
Resultados netos del periodo que se informa	-	-	-	-	-	(47,858.00)	(47,858.00)
Otros resultados integrales netos del periodo que se informa	-	-	7,970.96	-	-	-	7,970.96
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016	151,000.00	16,255.72	7,970.96	10,287.38	-	(47,858.00)	137,856.06
Distribución de los resultados del año anterior	-	-	(7,970.96)	(0.00)	(39,687.04)	47,858.00	-
Resultados netos del periodo que se informa	-	-	-	-	-	(6,162.10)	(6,162.10)
Otros resultados integrales netos del periodo que se informa	-	-	7,596.30	-	-	-	7,596.30
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	151,000.00	16,255.72	7,596.30	10,287.38	(39,687.04)	(6,162.10)	139,290.26



Dr. David Ayala
Representante legal



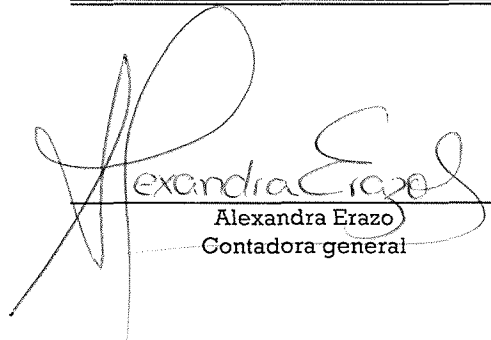
Alexandra Braso
Contadora general

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del:	
	2017	2016
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	3,072,311.89	3,007,318.67
Pagado a proveedores	(1,617,231.16)	(1,767,058.90)
Pagado por obligaciones laborales	(1,227,423.62)	(1,229,641.17)
Pagado por intereses	(26,008.93)	(21,211.32)
Pagado por impuesto a la renta	(45,969.20)	(43,615.01)
Recibido (pagado) por otros ingresos y egresos	(15,785.13)	(25,397.32)
Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de operación	145,210.36	(89,804.55)
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:		
Pagado a partes relacionadas	-	(6.66)
Baja de propiedades, planta y equipo vendidos	2,195.16	0.00
Pagado en la compra de propiedades, planta y equipo	(124,771.24)	(41,159.09)
Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de inversión	(103,287.78)	(41,165.75)
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Recibido de obligaciones financieras	-	1.89
Pagado para el pago de obligaciones financieras	(1.89)	-
Recibido por incrementos de capital social	-	70,000.00
Dividendos pagados	-	(30,577.72)
Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de financiamient	(1.89)	39,424.17
Flujos de efectivo y equivalentes de efectivo netos del año	41,920.69	(91,546.13)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	67,385.68	158,931.81
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	109,306.37	67,385.68



Dr. David Ayala
Representante legal



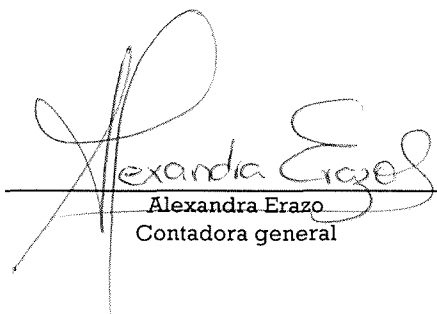
Alexandra Erazo
Contadora general

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Al 31 de diciembre del:	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		<u>rectificados</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Resultados del año	1,434.20	(39,687.04)
Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:		
Deterioro de otras cuentas por cobrar a partes relacionadas LP	-	1,347.31
Depreciación de propiedades, planta y equipos	96,939.95	94,441.69
Provisión para jubilación patronal	3,008.71	29,695.72
Provisión para desahucio	8,009.36	4,233.06
Impuesto a la renta del año	28,036.77	27,851.07
Variaciones en el impuesto a la renta diferido	(351.35)	13,819.15
Cambios en activos y pasivos:		
Deudores comerciales	66,832.68	(21,748.50)
Otras cuentas por cobrar	(30,332.15)	(47,467.50)
Inventarios	(7,579.84)	16,625.19
Activos por impuestos corrientes	(18,118.13)	(15,851.08)
Activos por impuestos diferidos	(0.00)	-
Acreedores comerciales	752.48	(47,821.80)
Otras cuentas por pagar	12,598.72	(49,206.00)
Obligaciones laborales	11,830.03	(28,271.89)
Pasivos por impuestos corrientes	(27,851.07)	(27,763.93)
Beneficios laborales no corrientes	0.00	-
Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación	145,210.36	(89,804.55)



Dr. David Ayala
Representante legal



Alexandra Erazo
Contadora general

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 9 de abril del 2018. Dichos estados financieros serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.

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

Al 31 de diciembre del 2017, Premierhotel Cía. Ltda. tiene un total de 107 empleados (2016: 111 empleados)

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

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 Entorno económico

La Compañía realiza sus operaciones en un entorno económico que se ha deteriorado desde el segundo semestre del año 2015. Entre los principales factores que contribuyeron al deterioro de la economía ecuatoriana fueron: i) la caída de los precios del petróleo y otras materias primas en el mercado internacional provocado por la crisis económica mundial que afectó a muchos de los países importadores de productos ecuatorianos, ii) el fortalecimiento del dólar estadounidense que encareció los precios de los productos ecuatorianos de exportación, iii) las restricciones a las importaciones a través de salvaguardas y derechos arancelarios orientados a proteger la balanza comercial, iv) las pérdidas económicas significativas producidas por el terremoto ocurrido en la provincia de Manabí en el mes de 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 sus proveedores de bienes y servicios provenientes del sector privado, y, vii) la escasez de fuentes de financiamiento y/o altas tasas de interés para obtener recursos monetarios.

La Administración de la Compañía informa que no cuenta con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación financiera mencionada en el párrafo anterior, a pesar de que durante el segundo semestre del año 2017 se han manifestado factores positivos como la recuperación parcial de los precios del petróleo y el debilitamiento del dólar estadounidenses en los mercados internacionales. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

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

2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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 una NIIF 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.

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

Con fecha 1 de enero del 2017, la Compañía aplicó por primera vez las modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas emitida en mayo del 2015. La Administración de la Compañía informa que no existieron efectos significativos en la medición de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos y gastos incluidos en los estados financieros adjuntos, por lo tanto, no se reconocieron ajustes a las cuentas patrimoniales derivado del proceso de implementación de estas modificaciones.

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.

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:

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (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 período 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.

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

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) Acreedores comerciales: Estas cuentas corresponden a montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El período de pago promedio a sus acreedores comerciales es 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. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta. 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.

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.

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

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 que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro 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. La participación laboral determinada se registra con cargo a los resultados del periodo que se informa y se muestra en el estado de resultados integrales de acuerdo con la función que desempeña el personal que recibirá el beneficio. La participación laboral deberá pagarse hasta el 15 de abril de cada año.

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.

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 8.02% anual (2016: tasa del 8.46% 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.

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 en el año 2017 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:

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

- 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.

Rebaja del valor a pagar del saldo del anticipo mínimo del impuesto a la renta:

Con fecha 7 de diciembre del 2017, se promulgó el Decreto Ejecutivo No.210 que incluye las siguientes rebajas aplicables al valor a pagar del saldo del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al periodo fiscal 2017

- Rebaja del 100% en el valor a pagar del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta para los contribuyentes cuyas ventas o ingresos brutos anuales del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a US\$500.000,00
- Rebaja del 60% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta para los contribuyentes cuyas ventas o ingresos brutos anuales del ejercicio fiscal 2017, estén entre US\$500.000,01 y US\$1000.000,00
- Rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta para los contribuyentes cuyas ventas o ingresos brutos anuales del ejercicio fiscal 2017, sean de US\$1000.000,01 o más.

Exclusivamente para el año 2017, el valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta fue establecido considerando la rebaja mencionada en el Decreto Ejecutivo No.210.

b) Pasivos por impuestos corrientes

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

1) Impuesto a la renta causado:

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

Para los años 2017 y 2016, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa 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 el año 2017, 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 venta de bienes son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan.

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 2.15). Las ganancias y/o pérdidas actuariales se acumulan anualmente en la cuenta patrimonial otro resultado integral.

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

2.18 Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no puede ser utilizada para distribuir dividendos, 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 accionistas de la Compañía disminuye el patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los accionistas resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones 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.

Un resumen de las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables se muestra a continuación:

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 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

c) Deterioro de activos no financieros y otros activos:

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

Un resumen de los instrumentos financieros se muestra a continuación:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Activos financieros corrientes:</u>		
Efectivo y equivalentes	109.306,37	67.385,68
Deudores comerciales	178.175,38	245.008,06
Otras cuentas por cobrar	29.371,05	21.000,00
<u>Total activos financieros</u>	<u>316.852,80</u>	<u>333.393,74</u>
<u>Pasivos financieros corrientes:</u>		
Obligaciones financieras a corto plazo	-	1,89
Acreedores	338.242,56	337.490,08
Otras cuentas por pagar	50.000,00	22.340,65
<u>Total pasivos financieros</u>	<u>388.242,56</u>	<u>359.832,62</u>
<u>Posición neta positiva de instrumentos financieros</u>	<u>-71.389,76</u>	<u>-26.438,88</u>

Todos los activos y pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al 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 2017 Y 2016
(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 2017, los estados financieros de la Compañía muestran pasivos financieros superiores a los activos financieros por el valor de US\$71,389.76 (2016: US\$26,438.88). Los resultados de los años 2017 y 2016, 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 2018.

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 2017 Y 2016
(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 accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio.

La Administración de la Compañía financia sus activos principalmente con recursos propios, los mismos que al 31 de diciembre del 2017 representan el 34,9% del activo total. El restante 65,1% de los activos de la Compañía son financiados principalmente con:

- Sobregiros bancarios incluidos en el rubro obligaciones financieras recibidos de instituciones financieras ecuatorianas, así como préstamos recibidos de partes relacionadas que devengan costos financieros a tasas similares a las vigentes en el mercado financiero ecuatoriano.
- 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 (pasivos a la vista con partes relacionadas, 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

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos locales	75.697,56	43.634,96
Cajas chicas	33.608,81	23.750,72
<u>Total efectivo y equivalentes de efectivo</u>	<u>109.306,37</u>	<u>67.385,68</u>

7. DEUDORES COMERCIALES

Un resumen de los deudores comerciales se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Deudores comerciales corrientes</u>			
Cientes no relacionados locales		131.515,02	180.106,62
Cientes relacionados locales	(1)	36.685,36	-
Empleados	(2)	-	20.000,00
Cheques protestados		1.202,60	-
Cartera legal		39.300,39	-
Ingresos por facturar a clientes relacionados	(3)	-	45.360,00
Otros deudores comerciales locales	(4)	-	30.069,43
Subtotal		208.703,37	275.536,05
Deterioro acumulado de deudores comerciales		(30.527,99)	(30.527,99)
Total deudores comerciales corrientes		178.175,38	245.008,06

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponde al valor pendiente de cobro de los ingresos mencionados en el numeral 3. Un resumen de las transacciones y saldos con partes relacionadas se muestra en la Nota 27.
- (2) Corresponde a diferencias de inventario no justificadas que por instrucción de la Administración del Hotel serían facturados al personal de la Compañía. Estos valores fueron dados de baja durante el año 2017
- (3) 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
- (4) 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. Estos valores fueron dados de baja durante el año 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, tres 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 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 tendrán la consideración de saldos de dudoso cobro:

- Los adeudados por entes públicos, excepto cuando existe evidencia de que dichos valores no puedan ser recuperados,
- Los que corresponden a operaciones avaladas por entes públicos
- Los garantizados por hipoteca, prenda, pacto de reserva de dominio o garantías reales equivalentes, en cuanto a la parte garantizadas, 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 relacionadas.

Movimiento de la provisión por deterioro de deudores comerciales:

Un resumen de los movimientos de la provisión por deterioro de cartera se muestra a continuación.

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	30.527,99	29.180,68
Incrementos	-	1.347,31
Saldo final	30.527,99	30.527,99

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las otras cuentas por cobrar se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Partes relacionadas	(1)	29.371,05	21.000,00
Anticipos a proveedores		73.495,26	38.537,74
Anticipos a Empleados		12.561,56	8.510,45
Servicios pagados por anticipado		27.214,15	9.937,17
Crédito tributario por IVA en compras		-	25.953,46
<u>Total otras cuentas por cobrar</u>		<u>142.642,02</u>	<u>103.938,82</u>

(1) Ver resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 27.

9. INVENTARIOS

Un resumen de los inventarios se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Alimentos y bebidas		15.928,56	10.678,93
Vinos y licores		7.365,85	9.022,52
Suministros y materiales		18.267,56	14.515,54
Otros menores		1.201,18	966,32
<u>Total inventarios</u>		<u>42.763,15</u>	<u>35.183,31</u>

Costo de ventas:

Durante el año 2017, los consumos de inventarios fueron reconocidos como costos de venta por el valor de US\$423,688.42 (2016: US\$416,290.97). Ver comentarios adicionales en la Nota 23.

10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017, los estados financieros de la Compañía muestran activos por impuestos corrientes por el valor de US\$116,243.01 (2016: US\$98,124.88) que corresponden a retenciones en la fuente del impuesto a la renta efectuados por los clientes de la empresa

Movimientos de los activos por impuestos corrientes:

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

<u>Movimientos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Saldo inicial</u>		98.124,88	82.273,80
<u>Incrementos de:</u>			
Retenciones en la fuente		45.969,20	44.764,62
Subtotal		144.094,08	127.038,42
<u>Disminuciones por:</u>			
Compensación con pasivos por impuestos corrientes		(27.851,07)	(27.763,93)
Bajas de impuestos		-	(1.149,61)
<u>Total activos por impuestos corrientes</u>		<u>116.243,01</u>	<u>98.124,88</u>

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

11. ACTIVOS FIJOS

Un resumen de los activos fijos se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Construcciones en curso	165.930,51	92.304,64
Muebles y enseres	109.665,75	92.385,75
Maquinaria y equipo	429.034,98	413.670,52
Equipo de computación	85.030,75	81.830,75
Vehículos y equipos de transporte	34.027,79	51.027,79
Otros activos fijos	19.291,28	3.990,37
Subtotal	842.981,06	735.209,82
(-) Depreciación acumulada	(380.470,90)	(298.335,79)
<u>Total propiedades, planta y equipo:</u>	<u>462.510,16</u>	<u>436.874,03</u>

Movimientos de los activos fijos:

Un resumen de los movimientos de los activos fijos se muestra a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Saldo inicial</u>	436.874,03	490.156,63
Adiciones	124.771,24	41.159,09
Ventas y bajas, netas	-2.195,16	-0,00
Depreciación anual	-96.939,95	-94.441,69
<u>Saldo final</u>	<u>462.510,16</u>	<u>436.874,03</u>

12. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Al 31 de diciembre del 2017, los estados financieros adjuntos muestran activos por impuestos diferidos de US\$22,997.19 (2016: US\$22,645.84) que provienen de las diferencias temporarias activas identificadas por la Administración de la Compañía.

Movimiento de los activos por impuestos diferidos:

Un resumen de los movimientos de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se muestra a continuación:

<u>Diferencias temporarias activas</u>	<u>2017</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Beneficios laborales no corrientes	102.915,63	27.415,43	(15.390,13)	114.940,93
Total diferencias temporarias activas	102.915,63	27.415,43	(15.390,13)	114.940,93
<u>Activos por impuestos diferidos determinados</u>	<u>22.645,84</u>	<u>6.031,39</u>	<u>(3.385,83)</u>	<u>25.291,40</u>
Ajuste por cambio de tasa				(2.294,21)
<u>Total activos por impuestos diferidos</u>	<u>22.645,84</u>			<u>22.997,19</u>
<u>Tasa promedio de impuesto a la renta</u>	<u>22,0%</u>			<u>20,0%</u>

Un resumen de los movimientos de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se muestra a continuación:

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Diferencias temporarias activas

	2016			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
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>	36.464,99	9.009,10	(22.828,25)	22.645,84
<u>Tasa promedio de impuesto a la renta</u>	22,0%			22,0%

13. ACREEDORES COMERCIALES

Un resumen de los acreedores comerciales se muestra a continuación:

Composición:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
<u>Acreedores comerciales corrientes:</u>			
Proveedores relacionados locales	(1)	92.735,00	212.060,00
Proveedores no relacionados locales		139.787,23	125.430,08
Por facturar proveedores no relacionados locales		105.720,33	-
<u>Total acreedores comerciales</u>		338.242,56	337.490,08

(1) Ver un resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 27.

14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de las otras cuentas por pagar se muestra a continuación:

Composición saldos:

		Al 31 de diciembre del	
		2017	2016
Partes relacionadas	(1)	50.000,00	22.340,65
Anticipos recibidos		16.231,22	8.949,01
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta		38.645,73	33.329,22
<u>Total otras cuentas por pagar</u>		104.876,95	64.618,88

(1) Un resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas se muestra en la Nota 27.

15. OBLIGACIONES LABORALES

Un resumen de las obligaciones laborales se muestra a continuación:

Composición

	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
Remuneraciones por pagar	848,94	52,19
Beneficios legales	52.623,43	48.205,59
Seguridad social	25.540,86	24.008,25
Participación laboral	5.138,76	349,97
Otros beneficios	2.941,08	2.647,04
<u>Total obligaciones laborales</u>	87.093,07	75.263,04

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Movimiento de las obligaciones laborales:

Un resumen de los movimientos de las obligaciones laborales durante se muestra a continuación:

Movimiento:	Al 31 de diciembre del	
	2017	2016
<u>Saldo inicial</u>	75.263,04	103.534,93
<u>Incrementos por:</u>		
Remuneraciones al personal	1.188.388,36	1.161.327,03
Participación laboral (1)	5.138,76	349,97
Subtotal	1.268.790,16	1.265.211,93
<u>Disminuciones por:</u>		
Pagos de nómina del año	(1.181.347,12)	(1.179.653,30)
Pago de participación laboral	(349,97)	(10.295,59)
<u>Total obligaciones laborales</u>	<u>87.093,07</u>	<u>75.263,04</u>

(1) Corresponde a la participación de los empleados sobre las utilidades del periodo que se informa 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 2014 a 2017 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) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la Compañía no mantiene pérdidas tributarias pendientes de amortizar.

c) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2017, los estados financieros adjuntos muestran pasivos por impuestos corrientes por el valor de US\$28,036.77 (2016: US\$27,851.07) que corresponden al impuesto a la renta por pagar que se espera liquidar en abril del periodo siguiente al que se informa.

d) Un resumen de los movimientos del pasivo por impuesto corriente

(Ver cuadro en la página siguiente)

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Saldo inicial</u>	27.851,07	27.763,93
<u>Incrementos por:</u>		
(+/-) Valores incluidos en la utilidad neta de ejercicio	28.036,77	27.851,07
Subtotal	55.887,84	55.615,00
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con activos por impuestos corrientes	(27.851,07)	(27.763,93)
<u>Total pasivos por impuestos corrientes</u>	<u>28.036,77</u>	<u>27.851,07</u>

e) Utilidad neta antes del reconocimiento de la participación laboral y el impuesto a la renta

<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad neta del ejercicio	1.434,20	(39.687,04)
(+/-) Valores incluidos en la utilidad neta de ejercicio		
Participación laboral	5.138,76	349,97
Impuesto a la renta	27.685,42	41.670,22
Utilidad neta antes del reconocimiento de la participación laboral y el impuesto a la renta del año	34.258,38	2.333,15

f) Cálculo del pasivo por impuesto corriente – conciliación tributaria

<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	34.258,38	2.333,15
(-) Participación laboral	(5.138,76)	(349,97)
<u>Diferencias temporarias:</u>		
(+) Incrementos de diferencias temporarias activas	-	40.950,44
(-) Disminuciones de diferencias temporarias activas	(15.390,13)	(82.906,43)
<u>Diferencias NO temporarias:</u>		
(+) Gastos no deducibles o sin efectos fiscales	131.743,78	65.356,53
(-) Ingresos exentos o no gravados	(18.033,40)	-
Base imponible	127.439,87	25.383,72
Impuesto a la renta corriente	28.036,77	5.584,42
Impuesto a la renta mínimo	12.847,78	27.851,07
<u>Pasivo por impuesto corriente</u>	<u>28.036,77</u>	<u>27.851,07</u>
<u>Tasa promedio del impuesto a la renta corriente</u>	81,8%	1193,7%

g) 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>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente	28.036,77	27.851,07
Activos por impuestos diferidos - variación (Ver Nota 12)	(2.645,56)	13.819,15
Activos por impuestos diferidos - ajuste por cambios en la tasa del impuesto a la renta (Ver Nota 12)	2.294,21	-
<u>Impuesto a la renta del año</u>	<u>27.685,42</u>	<u>41.670,22</u>

h) 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 2017 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 separados adjuntos derivados de la aplicación del régimen de precios de transferencia. Los estados financieros separados adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

i) Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera:

Con fecha 29 de diciembre del 2017, se promulgó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera. Estas reformas son aplicables a partir del ejercicio fiscal 2018 y entre otros aspectos incluye las siguientes reformas tributarias relevantes:

Deducibilidad de gastos:

- Será deducible los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, conforme a lo dispuesto en el Código del Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta, sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por desahucio y de jubilación patronal
- Se establece que los gastos superiores a US\$1,000.00 deberán ser bancarizados; por lo tanto, toda transacción que supere este valor deberá realizarse a través del sistema financiero

Tarifa del impuesto a la renta:

- La tarifa general del impuesto a la renta será del 25% a partir del 1 de enero del 2018; sin embargo, esta tarifa se incrementa al 28% 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 a toda la base imponible será del 28%.
- 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.
- Reducción de la tarifa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas o exportadores habituales del 3% en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Los pagos efectuados a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición estarán sujetos a la retención del impuesto a la renta del 35%. Los dividendos pagados a contribuyentes domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición estarán sujetos a retención en la fuente del 35% menos el porcentaje del impuesto a la renta que dichas utilidades hayan pagado en el Ecuador.
- Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales en la tarifa general del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de:
 - maquinarias nuevas o equipos nuevos,
 - todo tipo de insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, y,
 - bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo.

Anticipo del impuesto a la renta:

- Se excluirán del cálculo del anticipo del impuesto a la renta en el rubro costos y gastos, los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio
- Se excluirán del cálculo del anticipo del impuesto a la renta de los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de dicho impuesto y patrimonio, cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.
- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto

Otras reformas:

- Se establece la devolución ISD para exportadores habituales, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario.
- Serán válidos los pactos entre accionistas que establezcan condiciones para la negociación de acciones. Sin embargo, tales pactos no serán oponibles a terceros, sin perjuicio de las responsabilidades civiles a que hubiere lugar, y en ningún caso podrán perjudicar los derechos de los accionistas minoritarios
- Los medios de pago electrónicos serán implementados y operados por las entidades del sistema financiero nacional de conformidad con la autorización que le otorgue el respectivo organismo de control.

17. BENEFICIOS LABORALES NO CORRIENTES

Un resumen de los beneficios laborales no corrientes se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Jubilación Patronal	316.632,28	313.623,57
Desahucio	60.465,39	52.456,03
<u>Total beneficios laborales no corrientes</u>	<u>377.097,67</u>	<u>366.079,60</u>

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Movimiento de los beneficios laborales no corrientes:

Los movimientos de los beneficios laborales no corrientes durante los años 2017 y 2016 se detallan a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Jubilación Patronal:</u>		
Saldo inicial	313.623,57	283.927,85
Costos de los servicios del año	44.917,72	64.162,74
Costos financieros	12.829,54	12.447,73
Pérdidas (ganancias) Actuariales	(1) (7.000,64)	(7.386,53)
beneficios pagados y retiros anticipados	(47.737,91)	(39.528,22)
Saldo final	316.632,28	313.623,57
<u>Desahucio:</u>		
Saldo inicial	52.456,03	48.222,97
Costos de los servicios del año	11.847,95	9.458,32
Costos financieros	2.457,07	2.080,93
Pérdidas (ganancias) Actuariales	(1) (595,66)	(584,43)
beneficios pagados y retiros anticipados	(5.700,00)	(6.721,76)
Saldo final	60.465,39	52.456,03
<u>Total beneficios laborales no corrientes</u>	<u>377.097,67</u>	<u>366.079,60</u>

(1) Valores reconocidos en otro resultado integral

18. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los estados financieros de la Compañía muestran un capital social por el valor de US\$151,000.00 que se encuentra dividido en 151,000 participaciones cuyo valor nominal es US\$1.00 cada una.

19. RESERVAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los estados financieros muestran reservas por un valor de US\$16,255.72 que corresponde a la reserva legal que fue constituida de conformidad con la política mencionada en la Nota 2.18.

20. OTROS RESULTADOS INTEGRALES

Al 31 de diciembre del 2017, los estados financieros adjuntos muestran otros resultados integrales por un valor negativo de US\$7,596.30 (2016: US\$7,970.96) que corresponden a ganancias (pérdidas) actuariales provenientes de los beneficios laborales no corrientes.

Con fecha 1 de enero del 2017, el saldo de la cuenta patrimonial otro resultado integral fue transferido íntegramente a la cuenta patrimonial resultados acumulados. Ver comentarios adicionales en la Nota 17.

21. RESULTADOS ACUMULADOS

Un resumen de los resultados acumulados se muestra a continuación:

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidades acumulados	10.287,38	10.287,38
(-) Pérdidas acumuladas	(39.687,04)	-
Utilidades del año	1.434,20	-
(-) Pérdida del año	-	(39.687,04)
<u>Total resultados acumulados</u>	<u>(27.965,46)</u>	<u>(29.399,66)</u>

Durante los años 2017 y 2016, la Junta General de Socios decidió no distribuir dividendos. De acuerdo con la legislación tributaria vigente en el Ecuador, los dividendos distribuidos a favor de accionistas que son personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados con el impuesto a la renta en el Ecuador. Este impuesto deberá ser retenido en la fuente por parte de la Compañía en el momento del pago o crédito en cuenta de los dividendos declarados.

22. INGRESOS ORDINARIOS

Un resumen de los ingresos ordinarios se muestra a continuación:

Composición de saldos:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Servicios	(1)	2.832.736,32	2.975.247,87
Ingresos por arrendamientos		159.090,64	67.874,37
Otros ingresos ordinarios		6.370,04	24.951,43
<u>Total ingresos ordinarios</u>		<u>2.998.197,00</u>	<u>3.068.073,67</u>

23. COSTO DE VENTAS

Un resumen de la composición de los costos de ventas, establecido con base en la naturaleza del gasto, se muestra a continuación:

Composición de saldos:

		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Remuneraciones al personal	(1)	875.760,07	923.472,52
Honorarios profesionales		18.302,07	53.212,10
Promoción y publicidad		46.463,26	48.138,04
Transporte y movilización		8.160,80	11.456,68
Combustibles y lubricantes		3.393,57	1.129,91
Gastos de viaje		-	286,21
Arrendamientos operativos		504.500,00	702.000,00
Suministros y materiales		423.594,52	416.290,97
Mantenimiento y reparación		108.736,30	76.791,23
Seguros y reaseguros		10.615,93	12.263,71
Impuestos, contribuciones y otros		6.784,58	19.408,31
Comisiones		106.644,67	93.735,08
Servicios públicos		118.093,45	117.857,50
Depreciación de activos		83.364,41	81.069,40
Otros menores		128.828,07	105.913,46
<u>Total costos de operación</u>		<u>2.443.241,70</u>	<u>2.663.025,12</u>

- (1) Incluye la participación de los empleados sobre las utilidades del año 2017 y 2016 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 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

24. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Un resumen de la composición de los gastos de administrativos, establecido con base en la naturaleza del gasto, se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Remuneraciones al personal	(1)	382.107,95	319.796,50
Honorarios profesionales		28.537,42	27.683,40
Transporte y movilización		91,07	452,40
Combustibles y lubricantes		-	20,00
Gastos de gestión		14.512,53	10.504,78
Suministros y materiales		93,90	135,74
Mantenimiento y reparación		17.462,30	9.020,52
Seguros y reaseguros		6.259,35	6.807,05
Impuestos, contribuciones y otros		2,57	21,98
Depreciación de activos		13.575,54	13.372,29
Deterioro de activos		-	1.347,31
Otros menores		3.041,83	1.219,18
<u>Total gastos administrativos</u>		<u>465.684,46</u>	<u>390.381,15</u>

(1) Incluye la participación de los empleados sobre las utilidades del año 2017 y 2016 calculada de acuerdo con las políticas mencionadas en la Nota 2.12

25. MOVIMIENTO FINANCIERO

Al 31 de diciembre del 2017, los estados financieros de la Compañía muestran un movimiento financiero neto de US\$26,008.93 (2015: US\$21,211.32) que corresponde principalmente a gastos financieros devengados provenientes de los préstamos mencionados en la Nota 16.

26. OTROS INGRESOS Y EGRESOS

Al 31 de diciembre del 2017, los estados financieros separados adjuntos muestran otros ingresos netos de otros egresos por el valor de US\$36,020.71 (2015: US\$556.14) que corresponden a ingresos individualmente no significativos

27. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2017 y 2016, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una Compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los socios y administradores representativos en la Compañía.

<u>Resumen de transacciones efectuadas con partes relacion</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activas	29.371,05	21.000,00
Pasivas	50.000,00	22.340,65
De ingresos	43.486,84	45.360,00
De gastos	512.391,32	747.000,00
<u>Total transacciones con relacionadas</u>	<u>635.249,21</u>	<u>835.700,65</u>

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

Un resumen de las transacciones efectuadas con partes relacionadas se muestra a continuación:

a) Resumen de transacciones con partes relacionadas – activas:

<u>Resumen de transacciones activas:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Compras de activos:</u>		
Admihotel Cía. Ltda.	-	21.000,00
<u>Prestamos efectuados a:</u>		
Luckytravelclub Cía. Ltda.	28.304,89	-
Socios	1.066,16	-
<u>Total operaciones activas</u>	<u>29.371,05</u>	<u>21.000,00</u>

b) Resumen de transacciones con partes relacionadas – pasivas:

<u>Resumen de transacciones pasivas:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Prestamos recibidos de:</u>		
Accionistas	-	22.340,65
Glomm International LLC	50.000,00	-
<u>Total operaciones pasivas</u>	<u>50.000,00</u>	<u>22.340,65</u>

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

<u>Resumen de transacciones de ingresos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Prestación de servicios</u>		
Luckytravelclub Cía. Ltda.	40.737,90	-
Sra. Leonor Paladines	2.748,94	-
Admihotel Cía. Ltda.	-	45.360,00
<u>Total operaciones de ingresos</u>	<u>43.486,84</u>	<u>45.360,00</u>

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

<u>Resumen de transacciones de egresos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Servicios prestados</u>		
Sra. Leonor Paladines - arrendamientos	504.500,00	702.000,00
<u>Remuneraciones al personal clave</u>	<u>7.891,32</u>	<u>45.000,00</u>
<u>Total operaciones de egresos</u>	<u>512.391,32</u>	<u>747.000,00</u>

Un resumen de los saldos por cobrar o pagar a partes relacionadas se muestra a continuación

a) Incluidas en el rubro deudores comerciales:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Admihotel Cía. Ltda.	36.685,36	45.360,00
<u>Total otras cuentas por cobrar a relacionadas</u>	<u>36.685,36</u>	<u>45.360,00</u>

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Incluidas en el rubro otras cuentas por cobrar:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Admihotel Cía. Ltda.		21.000,00
Accionistas	1.066,16	-
Luckytravelclub Cía. Ltda.	28.304,89	-
<u>Total otras cuentas por cobrar relacionadas</u>	<u>29.371,05</u>	<u>21.000,00</u>

c) Incluidas en el rubro otras cuentas por cobrar:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Leonor Paladines Malo	92.735,00	212.060,00
<u>Total acreedores comerciales</u>	<u>92.735,00</u>	<u>212.060,00</u>

d) Incluidas en el rubro otras cuentas por pagar:

Composición de saldos:

	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Accionistas	-	22.340,65
Glomm International LLC	50.000,00	-
<u>Total otras cuentas por pagar a relacionadas</u>	<u>50.000,00</u>	<u>22.340,65</u>

No se han otorgado ni recibido garantías para el cumplimiento de estas obligaciones. Durante los años 2017 y 2016 no se han reconocido pérdidas relacionadas con cuentas incobrables sobre los saldos adeudados por partes relacionadas.

28. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS

Durante los años 2017 y 2016, la Compañía mantuvo los siguientes contratos significativos:

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 10 de abril del 2017, la Compañía firmó un contrato con la Sra. Leonor Paladines por medio del cual da en arrendamiento los siguientes inmuebles:

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

- 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 10 de julio del 2017, las partes acordaron una reducción del arrendamiento correspondiente al año 2017. Este acuerdo establece que, exclusivamente para el año 2017, el arrendamiento anual sería de US\$504,500.00

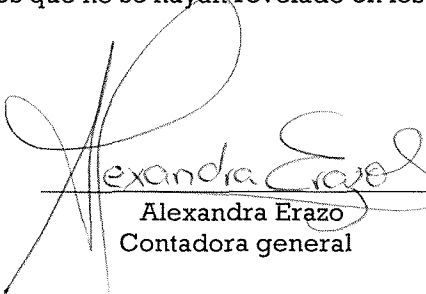
Con fecha 2 de mayo del 2016, las partes acordaron una reducción del arrendamiento correspondiente al año 2016. Este acuerdo establece que, exclusivamente para el año 2016, el arrendamiento anual sería de US\$702,000.00

29. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros (9 de abril del 2018) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.



Dr. David Ayala
Representante legal



Alexandra Erazo
Contadora general

* * *