

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

**INDICE:**

- Estados de situación financiera
- Estados de resultados y otros resultados integrales
- Estados de cambios en el patrimonio
- Estados de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

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

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota:	Al 31 de diciembre del:	
		2018	2017
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes	6	737,260.58	109,306.37
Deudores comerciales	7	224,427.20	178,175.38
Otras cuentas por cobrar	28	13,542.72	29,371.05
Inventarios	8	42,869.83	42,763.15
Activos por impuestos corrientes	9	133,180.88	116,243.01
Pagos anticipados	10	298,552.71	113,270.97
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>1,446,833.62</b>	<b>589,129.93</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Activos fijos	11	519,378.24	462,510.16
Activos por impuestos diferidos	12	16,483.07	22,997.19
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>535,861.31</b>	<b>485,507.35</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>1,982,694.93</b>	<b>1,074,637.28</b>

	Nota:	Al 31 de diciembre del:	
		2018	2017
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTE</b>			
Obligaciones financieras	13	10,880.65	-
Acreedores comerciales	14	284,295.17	338,242.56
Otras cuentas por pagar	28	-	50,000.00
Obligaciones laborales	15	92,893.84	87,093.07
Pasivos contractuales	16	10,879.35	16,231.22
Pasivos por impuestos corrientes	17	46,823.36	28,036.77
Otros pasivos corrientes	18	39,146.56	38,645.73
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>484,718.93</b>	<b>558,249.35</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Obligaciones financieras	13	991,000.00	-
Pasivos contractuales	19	363,231.15	377,097.67
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1,354,231.15</b>	<b>377,097.67</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1,838,950.08</b>	<b>935,347.02</b>
<b>PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)</b>			
Capital social	20	151,000.00	151,000.00
Reservas	21	16,542.86	16,255.72
Resultados acumulados	22	(23,797.71)	(27,965.46)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>143,744.85</b>	<b>139,290.26</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>1,982,694.93</b>	<b>1,074,637.28</b>



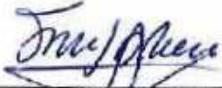
Dr. David Ayala  
Representante legal



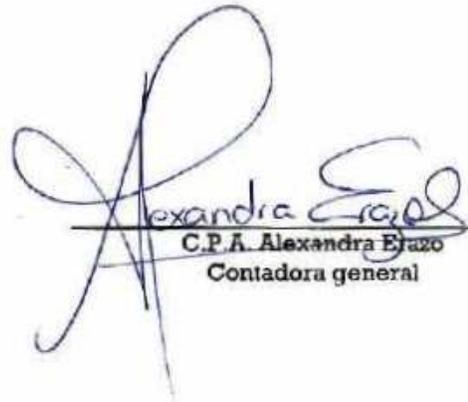
C.P.A. Alexandra Erazo  
Contadora general

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>RESULTADOS</b>			
Ingresos ordinarios	23	3,061,698.60	2,998,197.00
Costos de venta	24	(2,488,643.13)	(2,438,102.06)
Utilidad (pérdida) bruta		<u>576,055.47</u>	<u>560,094.94</u>
Gastos Administrativos	25	(466,290.57)	(463,227.80)
Utilidad (pérdida) operativo		<u>119,764.90</u>	<u>96,867.14</u>
Movimiento financiero	26	(60,287.09)	(26,008.93)
Otros ingresos y egresos	27	(11,715.74)	(41,738.89)
Utilidad (pérdida) antes del impuestos a la renta		<u>57,762.07</u>	<u>29,119.62</u>
Impuesto a la renta	17	(53,337.48)	(27,685.42)
Utilidad (Pérdida) neta integral total		<u><u>4,454.59</u></u>	<u><u>1,434.20</u></u>



Dr. David Ayala  
 Representante legal



C.P.A. Alexandra Bazo  
 Contadora general

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

Fecha	Resultados acumulados						Total patrimonio neto
	Capital social	Reservas patrimoniales	Ganancias acumuladas	Perdidas acumuladas	Ganancia neta del periodo	Perdida neta del periodo	
<b>SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2017</b>	151,000.00	16,235.72	10,287.38	(39,687.04)	-	(39,687.04)	137,856.06
Distribución de los resultados del año anterior	-	-	-	-	-	-	-
Resultados netos del periodo que se informa	-	-	2,434.20	-	2,434.20	-	1,434.20
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017</b>	151,000.00	16,235.72	10,287.38	(39,687.04)	1,434.20	-	139,000.26
Distribución de los resultados del año anterior	-	286.04	1,147.36	-	(1,434.20)	-	-
Resultados netos del periodo que se informa	-	-	-	-	4,454.59	-	4,454.59
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018</b>	151,000.00	16,542.56	11,434.74	(39,687.04)	4,454.59	-	143,744.85

*Dr. David Ayala*  
 Dr. David Ayala  
 Representante legal

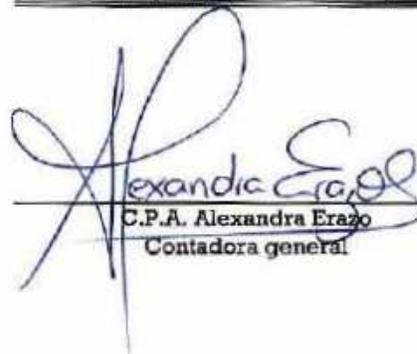
*Exandic Ego*  
 C.P.A. - Alejandra Eguiv  
 Contadora General

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<b>Al 31 de diciembre del:</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Recibido de clientes	3,010,094.91	3,093,311.89
Pagado a proveedores	(1,882,645.85)	(1,585,961.19)
Pagado por obligaciones laborales	(1,245,490.05)	(1,227,423.62)
Pagado por intereses	(50,267.09)	(26,008.93)
Pagado por impuesto a la renta	(44,974.34)	(45,969.20)
Recibido (pagado) por otros ingresos y egresos	(11,718.74)	(41,738.59)
<b>Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de operación</b>	<b>(194,988.16)</b>	<b>166,210.36</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Pagado a partes relacionadas	(34,171.67)	(1,711.70)
Baja de propiedades, planta y equipo vendidos	45.54	2,195.16
Pagado en la compra de propiedades, planta y equipo	(144,812.15)	(124,771.24)
<b>Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de inversión</b>	<b>(178,938.28)</b>	<b>(124,287.78)</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Recibido de obligaciones financieras	1,001,880.65	-
Pagado para el pago de obligaciones financieras	-	(1.89)
<b>Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de financiamiento</b>	<b>1,001,880.65</b>	<b>(1.89)</b>
<b>Flujos de efectivo y equivalentes de efectivo netos del año</b>	<b>627,954.21</b>	<b>41,920.69</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<b>109,306.37</b>	<b>67,385.68</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año</b>	<b>737,260.58</b>	<b>109,306.37</b>



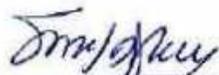
Dr. David Ayala  
Representante legal



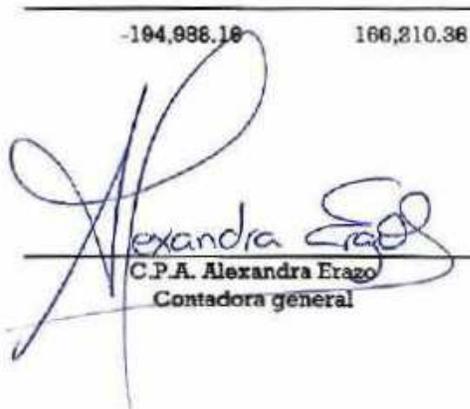
C.P.A. Alexandra Erazo  
Contadora general

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<b>Al 31 de diciembre del:</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultados del año	4,454.59	1,434.20
<b>Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:</b>		
Depreciación de propiedades, planta y equipos	87,898.53	96,939.95
Provisión para jubilación patronal	(13,500.74)	3,008.71
Provisión para desahucio	(365.78)	8,009.36
Impuesto a la renta del año	46,823.36	28,036.77
Variaciones en el impuesto a la renta diferido	6,514.12	(351.35)
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Deudores comerciales	(46,251.82)	87,832.68
Inventarios	(106.68)	(7,579.84)
Activos por impuestos corrientes	(16,937.67)	(18,118.13)
Gastos diferidos	(182,281.74)	(30,332.15)
Activos por impuestos diferidos	-	(0.00)
Acreedores comerciales	(53,947.39)	752.48
Obligaciones laborales	5,600.77	11,830.03
Pasivos contractuales	(5,351.87)	7,282.21
Pasivos por impuestos corrientes	(28,036.77)	(27,851.07)
Otros pasivos corrientes	500.83	8,316.51
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación</b>	<b>-194,936.16</b>	<b>166,210.36</b>



Dr. David Ayala  
Representante legal



C.P.A. Alexandra Erazo  
Contadora general

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**1. INFORMACION GENERAL**

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

La información contenida en los estados financieros adjuntos es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Las notas explicativas que se presentan a continuación contienen un resumen de las políticas contables significativas utilizadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de los estados financieros adjuntos e información adicional relevante.

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.

**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.

Durante los años 2018 y 2017, la Compañía se dedicó exclusivamente a la administración del CPlaza Hotel afiliado a la cadena Best Western ubicado en la ciudad de Quito - Ecuador (Ver resumen del contrato de afiliación en la Nota 29). La Compañía administra las operaciones del CPlaza Hotel desde el 1 de agosto del 2012.

**1.4 Entorno económico**

La economía ecuatoriana en el año 2018 se caracterizó por ser una economía de crecimiento lento y que arrastra problemas estructurales. El PIB, tuvo un ligero incremento del 1.0% en relación con el año anterior y para el año 2019, se prevé un crecimiento menor al del año 2018, que según el FMI estaría alrededor del 0.7%

El precio del petróleo se ha mantenido estable y con un precio por encima del presupuestado para el 2018 (US\$41.92 dólares por barril), estando en algunos meses del año por encima de los US\$65 dólares por barril.

Sin embargo, el problema de la economía ecuatoriana se presenta en el sector fiscal. El déficit fiscal al 31 de diciembre de 2018 se estimó en US\$4.380 millones (4.3% del PIB), el cual continuó siendo financiado con recursos externos contratados a corto plazo y con elevadas tasas de interés. El total de bonos soberanos emitidos hasta la fecha asciende a US\$14.750 millones contratados a una tasa promedio ponderada del 8.81% con vencimientos de principal e intereses entre 2020 y 2028.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

El 20 de febrero de 2019, el gobierno anunció que el país recibirá US\$10.200 millones para respaldar el "Plan de Prosperidad" con la Banca Multilateral y del Fondo Monetario Internacional (FMI). Estos acuerdos se hicieron con tasas que en promedio no superan el 5% y poseen plazos de hasta 30 años.

**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 2018 y 2017, 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 sección de las NIIF para las Pymes para la medición de partidas y/o efectuar revelaciones en las notas de los estados financieros.

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

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 Compañía 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.

Los activos financieros identificados por la Administración de la Compañía fueron clasificados en las siguientes partidas de los estados financieros:

- **Efectivo y equivalentes de efectivo:** Muestran el dinero disponible en efectivo y los depósitos a la vista efectuados en entidades del sistema financiero ecuatoriano.
- **Deudores comerciales:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes provenientes de la prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. El periodo promedio de cobro de los servicios prestados es inferior a 90 días.
- **Otras cuentas por cobrar:** Representadas por cuentas por cobrar a partes relacionadas y valores pendientes de cobro de partidas no materiales.

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

• **Reconocimiento inicial y baja de activos financieros**

Los activos financieros fueron reconocieron en su estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se convirtió en parte beneficiaria según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

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

• **Clasificación de activos financieros**

Los estados financieros de la Compañía muestran exclusivamente activos financieros básicos que corresponden a efectivo y equivalentes de efectivo e instrumentos de deuda que devengan rendimientos financieros fijos a tasas de interés similares a las vigentes en el mercado financiero nacional.

• **Medición inicial y posterior**

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

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

Después del reconocimiento inicial, estos activos se midieron al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocieron y calcularon utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés fue inmaterial.

• **Deterioro de activos financieros al costo amortizado**

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

Entre la evidencia objetiva de que los activos financieros medidos al costo amortizado estaban deteriorados incluyó: 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 fue 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.

El importe en libros de los activos financieros se redujo directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se redujo a través de una cuenta de activo denominada provisión por deterioro de deudores comerciales que se constituyó en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas. Cuando la Compañía consideró que una cuenta por cobrar comercial no fue recuperable, se dio 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.

Los activos financieros identificados por la Administración de la Compañía fueron clasificados en las siguientes partidas de los estados financieros:

- **Obligaciones financieras corrientes y no corrientes:** Corresponden a sobregiros bancarios ocasionales y préstamos recibidos en entidades del sistema financiero que devengan costos financieros a tasas similares a las vigentes en el mercado financiero nacional.
- **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 periodo de pago promedio a sus acreedores comerciales es inferior a 90 días.
- **Otras cuentas por pagar:** Representadas principalmente por préstamos recibidos de partes relacionadas que devengan costos financieros a tasas similares a las vigentes en el mercado financiero nacional y a valores pendientes de pago de partidas no materiales

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

• **Reconocimiento inicial y baja de pasivos financieros**

Los pasivos financieros fueron reconocidos en su estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convirtió en parte obligada según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

La Compañía dio de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiraron 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.

- **Clasificación de pasivos financieros**

Los estados financieros de la Compañía muestran exclusivamente pasivos financieros básicos que corresponden a instrumentos de deuda que devengan rendimientos financieros fijos a tasas de interés similares a las vigentes en el mercado financiero nacional.

- **Medición inicial y posterior**

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

Después del reconocimiento inicial, estos pasivos se midieron al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocieron y calcularon utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés fue inmaterial.

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.

- **Instrumentos de patrimonio**

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos.

Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

## **2.8 Inventarios**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o al valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. 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.

## **2.9 Activos fijos**

Los activos fijos son bienes tangibles que posee una entidad para su uso en la producción o el suministro de bienes y servicios, para ser arrendados o para propósitos administrativos y que se espera utilizar durante más de un periodo contable

- **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 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

• **Medición posterior:**

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.

• **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.

Un resumen de las principales partidas de muebles y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación se muestran a continuación:

<b>Activo</b>	<b>Años</b>
Instalaciones y adecuaciones	10
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10
Equipo de computación	3
Vehículos	5
Otros activos	10

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

• **Disposición de activos fijos:**

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

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

Al final de cada período 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 período 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.

## **2.11 Obligaciones laborales**

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

### **• 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.

Un resumen de los principales beneficios laborales a corto plazo, establecidos en la legislación laboral vigente en el Ecuador, se muestra a continuación:

- **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.

### **• 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:

- **Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS):** El costo de estos planes fue determinado 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.
- **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 8.21% anual (2017: tasa del 8.02% 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.

- **Beneficios por terminación**

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

## 2.12 **Impuestos corrientes**

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

- **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.

- **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.
- **Determinación del anticipo mínimo del impuesto a la renta:** La legislación tributaria vigente establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo mínimo del impuesto a la renta que será determinado mediante la suma de los siguientes rubros:
  - El 0.4% del activo total, menos ciertas deducciones
  - El 0.4% del total de ingresos gravables para el cálculo del impuesto a la renta
  - El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- 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.
- **Pago del anticipo mínimo del impuesto a la renta:** El valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta será cancelado y/o liquidado por los contribuyentes de la siguiente manera:
  - **Primera cuota:** En julio del año siguiente, se pagará el equivalente al 80% del valor determinado como anticipo mínimo del impuesto a la renta que excede al monto 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.

• **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.

- **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 el año 2018, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa del 25% (2017: 22%). 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.

- **Determinación del pasivo por impuesto corriente:** Para los años 2018 y 2017, el impuesto reconocido como pasivo por impuesto corriente fue establecido con base en el valor determinado como impuesto a la renta causado.
- **Liquidación 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 siempre y cuando no hayan sido previamente utilizadas para cancelar la tercera cuota del 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.

A partir del ejercicio fiscal 2019, el anticipo del impuesto a la renta pagado durante el año se constituye en crédito tributarios para el pago del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal en curso. El anticipo se pagará en la forma y el plazo que establezca la Administración Tributaria

### **2.13 Impuestos diferidos**

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

- 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.

#### **• 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 período que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período que se informa.

#### **• Registro de los impuestos corrientes y diferidos**

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

### **2.14 Reconocimiento de ingresos ordinarias**

Los ingresos ordinarios se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por servicios prestados 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.

**2.15 Costos y gastos**

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

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

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

**2.16 Gastos por arrendamientos**

La Administración de la Compañía informa que como arrendataria mantiene únicamente contratos de arrendamiento operativo. Los gastos por arrendamientos operativos se reconocen empleando el método de línea recta durante los plazos establecidos en los respectivos contratos.

**2.17 Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no puede ser utilizada para distribuir dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**2.18 Resultados acumulados**

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

**2.19 Dividendos**

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

**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.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

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:

- **Vida útil de activos fijos:** Como se describe en la Nota 2.9, la Compañía revisa al final de cada periodo contable sus estimaciones de la vida útil y el valor residual de los activos fijos. Con la misma periodicidad la Compañía revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.
- **Deterioro de activos no financieros:** El deterioro de los activos financieros y otros activos de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.10.
- **Beneficios sociales post-empleo:** Las principales hipótesis utilizadas en la elaboración de los cálculos actuariales para medir las provisiones de jubilación patronal y desahucio se detallan en la Nota 2.11.
- **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:	Al 31 de diciembre del	
	2018	2017
<b>Activos financieros corrientes:</b>		
Efectivo y equivalentes	737,260.58	109,306.37
Deudores comerciales	224,427.20	178,175.38
Otras cuentas por cobrar	13,542.72	29,371.05
<b>Total activos financieros</b>	<b>975,230.50</b>	<b>316,852.80</b>
<b>Pasivos financieros corrientes:</b>		
Obligaciones financieras	10,880.68	-
Acreedores	284,295.17	338,242.56
Otras cuentas por pagar	-	50,000.00
<b>Total pasivos financieros corrientes:</b>	<b>295,175.82</b>	<b>388,242.56</b>
<b>Pasivos financieros no corrientes:</b>		
Obligaciones financieras a largo plazo	991,000.00	-
<b>Total pasivos financieros</b>	<b>1,286,175.82</b>	<b>388,242.56</b>
<b>Posición neta positiva de instrumentos financieros</b>	<b>-310,945.32</b>	<b>-71,389.76</b>
<b>Posición neta de instrumentos financieros corto plazo</b>	<b>680,054.68</b>	<b>-71,389.76</b>

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.

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 clientes particulares. Las ventas a clientes particulares son recuperadas en efectivo o mediante pagos a través de tarjetas de crédito. Las ventas a clientes corporativos son recuperadas en plazos inferiores a 90 días. Los clientes corporativos están sujetos a una calificación previa y posterior de su situación financiera.

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.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los resultados obtenidos por la Compañía durante los años 2018 y 2017 y las nuevas inversiones efectuadas por la Compañía con el financiamiento de la CFN contribuyeron para que los pasivos financieros superen a los activos financieros (Ver Nota 4). Con estos antecedentes, la Administración de la Compañía informa que no ha tenido problemas de liquidez durante dichos años, ni se espera que los tenga en el corto plazo. Cuando existen excedentes de liquidez se efectúan inversiones a corto plazo en el sistema financiero nacional. La Administración de la Compañía en función de los excedentes de efectivo que mantenga establece planes de inversiones y usos.

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 entre otras condiciones establecen el pago de intereses a tasas fijas.

**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 con recursos propios, los mismos que al 31 de diciembre del 2017 representan el 7,2% del activo total. El restante 92,8% de los activos de la Compañía son financiados principalmente con:

- Pasivos que devengan costos financieros explícitos: Obligaciones financieras corrientes y no corrientes, así como préstamos recibidos de partes relacionadas incluidas en el rubro otras cuentas por cobrar del pasivo corriente que devengan costos financieros explícitos a tasas similares a las vigentes en el sistema financiero nacional (Ver comentarios adicionales en las Notas 13 y 28).
- Pasivos que devengan costos financieros implícitos: Beneficios laborales no corrientes que devengan costos financieros implícitos a tasas similares a las vigentes en el sistema financiero nacional (Ver comentarios adicionales en la Nota 2.11), y,
- Pasivos que no devengan costos financieros: Acreedores comerciales, obligaciones laborales corrientes, pasivos por impuestos corrientes, anticipos recibidos de clientes y otros pasivos corrientes (obligaciones tributarias no vencidas) 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>2018</u>	<u>2017</u>
Bancos locales	(1)	701,504.12	75,697.56
Cajas chicas		35,756.46	33,608.81
<u>Total efectivo y equivalentes de efectivo</u>		<u>737,260.58</u>	<u>109,306.37</u>

(1) Incluye depósitos a la vista provenientes del préstamo mencionado en la Nota 13.

## 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>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Deudores comerciales corrientes</u>		
Clientes no relacionados locales	185,075.60	131,615.02
Clientes relacionados locales (1)	29,918.39	36,685.36
Cheques protestados	502.50	1,202.60
Cartera legal	39,458.70	39,300.39
<b>Subtotal</b>	<b>254,955.19</b>	<b>208,703.37</b>
Deterioro acumulado de deudores comerciales	(30,527.99)	(30,527.99)
<u>Total deudores comerciales corrientes</u>	<u>224,427.20</u>	<u>178,175.38</u>

(1) Corresponde al valor pendiente de cobro a la compañía relacionada Admihotel Cía. Ltda. Un resumen de las transacciones y saldos con partes relacionadas se muestra en la Nota 28.

- **Política para determinar la provisión por deterioro acumulada 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:

- Cuando el cliente o deudor esté en proceso de declaración de quiebra, en suspensión de pagos, en concurso de acreedores o situaciones análogas
- Créditos reclamados judicialmente o sobre los que el cliente o deudor haya suscitado litigio de cuya resolución dependa, total o parcialmente, su cobro.
- 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:**

Durante los años 2018 y 2017, la Compañía no reconoció movimientos en la cuenta provisión por deterioro de cartera

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**8. INVENTARIOS**

Un resumen de los inventarios se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Alimentos y bebidas	18,474.39	15,928.56
Vinos y licores	5,075.64	7,365.85
Suministros y materiales	17,815.94	18,287.56
Otros menores	1,803.86	1,201.18
<u>Total inventarios</u>	<u>42,869.83</u>	<u>42,763.15</u>

• **Costo de ventas:**

Durante el año 2018, los consumos de inventarios fueron reconocidos como costos de venta por el valor de US\$428,471.18 (2017: US\$423,688.42). Ver comentarios adicionales en la Nota 23.

**9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2018, los estados financieros de la Compañía muestran activos por impuestos corrientes por el valor de US\$133,180.58 (2017: US\$116,243.01) 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 impuestos corrientes se muestra a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Saldo inicial</u>	116,243.01	98,124.88
<u>Incrementos de:</u>		
Retenciones en la fuente	44,974.34	43,969.20
Subtotal	161,217.35	144,094.08
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con pasivos por impuestos corrientes	(28,036.77)	(27,881.07)
<u>Total activos por impuestos corrientes</u>	<u>133,180.58</u>	<u>116,243.01</u>

**10. PAGOS ANTICIPADOS**

Un resumen de los pagos anticipados se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Crédito tributario de IVA en compras	10,114.82	-
Anticipos a proveedores (1)	264,030.57	73,485.26
Anticipos a empleados	4,034.71	12,561.56
Pólizas de seguro	9,857.54	9,705.01
Otros gastos diferidos	7,515.07	17,509.14
<u>Total pagos anticipados</u>	<u>295,552.71</u>	<u>113,270.97</u>

(1) Incluye anticipos entregados para realizar adecuaciones y mejoras a las habitaciones y salones del CPlaza Hotel. La Administración estima que estos anticipos serán liquidados durante el año 2019. Las adecuaciones y mejoras se realizan con recursos provenientes de préstamos recibidos por la Corporación Financiera Nacional (Ver comentarios adicionales en la Nota 13)

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(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>2018</u>	<u>2017</u>
Construcciones en curso	10,254.26	-
Instalaciones y adecuaciones	277,915.55	165,930.51
Muebles y enseres	116,988.78	109,668.78
Maquinaria y equipo	431,644.91	429,034.98
Equipo de computación	97,673.67	85,030.75
Vehículos y equipos de transporte	22,500.00	34,027.79
Otros activos fijos	19,246.74	19,291.28
<b>Subtotal</b>	<b>976,219.88</b>	<b>842,981.06</b>
<u>(-) Depreciación acumulada</u>	<u>(456,841.64)</u>	<u>(380,470.90)</u>
<b>Total propiedades, planta y equipo:</b>	<b>519,378.24</b>	<b>462,510.16</b>

• **Movimientos:**

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

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	462,510.16	436,874.03
Adiciones (1)	144,812.15	124,771.24
Ventas y bajas, netas	-45.54	-2,195.16
Depreciación anual	-87,898.53	-96,939.95
<b>Saldo final</b>	<b>519,378.24</b>	<b>462,510.16</b>

(1) Incluye instalaciones y adecuaciones efectuadas durante los años 2018 y 2107 a las habitaciones y salones del CPlaza Hotel

**12. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre del 2018, los estados financieros adjuntos muestran activos por impuestos diferidos de US\$16,483.07 (2017: US\$22,997.19) que provienen de las diferencias temporarias activas identificadas por la Administración de la Compañía.

• **Movimiento del año 2018:**

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>2018</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Beneficios laborales no corrientes	114,940.93	88,932.24	(114,940.93)	88,932.24
<b>Total diferencias temporarias activas</b>	<b>114,940.93</b>	<b>88,932.24</b>	<b>(114,940.93)</b>	<b>88,932.24</b>
<u>Activos por impuestos diferidos determinados</u>	<u>22,997.19</u>	<u>16,483.06</u>	<u>(22,987.16)</u>	<u>16,483.06</u>
Ajuste por cambio de tasa				0.01
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>	<b>22,997.19</b>			<b>16,483.07</b>
<u>Tasa promedio de impuesto a la renta</u>	<u>20.0%</u>			<u>25.0%</u>

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

• **Movimiento del año 2017:**

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>Saldo inicial</u>	<u>2017</u>		<u>Saldo final</u>
		<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	
Beneficios laborales no corrientes	102,915.83	27,418.43	(15,390.13)	114,940.83
<b>Total diferencias temporarias activas</b>	<b>102,915.83</b>	<b>27,418.43</b>	<b>(15,390.13)</b>	<b>114,940.83</b>
<u>Activos por impuestos diferidos determinados</u>	<u>22,845.84</u>	<u>6,031.39</u>	<u>(3,365.83)</u>	<u>26,291.40</u>
Ajuste por cambio de tasa				(2,294.31)
<b>Total activos por impuestos diferidos</b>				<b>22,997.19</b>
<u>Tasa promedio de impuesto a la renta</u>		<u>22.0%</u>		<u>20.0%</u>

**13. OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Un resumen de las obligaciones financieras se muestra a continuación:

	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Total</u>
<b>Al 31 de diciembre del 2018</b>			
Corporación Financiera Nacional B.P. (1)	10,880.65	991,000.00	1,001,880.65
<b>Subtotal</b>	<b>10,880.65</b>	<b>991,000.00</b>	<b>1,001,880.65</b>

- (1) Corresponde a una línea de crédito aprobada por la Corporación Financiera Nacional B.P. – CFN por un valor de US\$1,200,000.00 de los cuales, el 13 de noviembre del 2018 se realizó el primer desembolso de US\$991,000.00 a favor de la Compañía.

Los pagos del préstamo serán mensuales luego de un periodo de gracia de 2 años. Los intereses se devengan desde la fecha del primer desembolso y son determinados a la tasa de interés efectiva anual del 8.25%.

El crédito de la Corporación Financiera Nacional B.P - CFN se encuentra garantizado con la entrega de una hipoteca abierta del terreno donde opera el CPlaza Hotel y que es propiedad de los accionistas de la Compañía.

**14. ACREEDORES COMERCIALES**

Un resumen de los acreedores comerciales se muestra a continuación:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Acreedores comerciales corrientes:</u>		
Proveedores relacionados locales (1)	-	92,736.00
Proveedores no relacionados locales	187,205.21	139,787.23
Costos y gastos no relacionados por facturar locales	97,089.96	108,720.33
<b>Total acreedores comerciales</b>	<b>284,295.17</b>	<b>338,242.56</b>

- (1) Ver un resumen de transacciones y saldos con partes relacionadas en la Nota 28.
- (2) Corresponden a los cánones de arrendamiento de inmuebles devengados durante el periodo que se informa cuyo comprobante de venta se encuentra pendiente de recibir. (Ver comentarios adicionales sobre el contrato de arrendamiento e la Nota 30)

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**15. OBLIGACIONES LABORALES**

Un resumen de las obligaciones laborales se muestra a continuación:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Remuneraciones por pagar	-	848.94
Beneficios legales	53,867.31	52,623.43
Seguridad social	26,085.80	26,540.86
Participación laboral	10,198.80	5,138.76
Otros beneficios	2,542.13	2,941.08
<u>Total obligaciones laborales</u>	<u>92,693.84</u>	<u>87,093.07</u>

• **Movimientos:**

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

<u>Movimiento:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Saldo inicial</u>	87,093.07	75,263.04
<u>Incrementos por:</u>		
Remuneraciones al personal	1,178,621.68	1,188,367.29
Participación laboral (1)	10,198.60	5,138.76
<u>Subtotal</u>	<u>1,272,913.32</u>	<u>1,268,769.09</u>
<u>Disminuciones por:</u>		
Pagos de nómina del año	(1,175,080.72)	(1,181,326.06)
Pago de participación laboral	(8,138.78)	(349.87)
<u>Total obligaciones laborales</u>	<u>92,693.84</u>	<u>87,093.07</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 2.11.

**16. ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES**

Al 31 de diciembre del 2018, los estados financieros adjuntos muestran anticipos recibidos de clientes por el valor de US\$10,879.35 (2017: US\$16,231.22) que corresponden a anticipos recibidos de huéspedes que se hospedarán en el CPlaza Hotel.

La Administración de la Compañía estima que estos anticipos serán liquidados durante el periodo siguiente al que se informa.

**17. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

• **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).

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2016 a 2018 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

• **Pasivos por impuestos corrientes**

Al 31 de diciembre del 2018, los estados financieros adjuntos muestran pasivos por impuestos corrientes por el valor de US\$46,823.36 (2017: US\$28,036.77) que corresponden al impuesto a la renta por pagar que se espera liquidar en abril del periodo siguiente al que se informa.

• **Un resumen de los movimientos del pasivo por impuesto corriente**

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Saldo inicial</u>	28,036.77	27,881.07
<u>Incrementos por:</u>		
(+/-) Valores incluidos en la utilidad neta de ejercicio	46,823.36	28,036.77
<u>Subtotal</u>	74,860.13	55,887.84
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con activos por impuestos corrientes	(28,036.77)	(27,881.07)
<u>Total pasivos por impuestos corrientes</u>	<u>46,823.36</u>	<u>28,036.77</u>

• **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>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad neta del ejercicio	4,484.89	1,434.20
(+/-) Valores incluidos en la utilidad neta de ejercicio		
Participación laboral	10,198.80	5,138.76
Impuesto a la renta	53,337.48	27,685.42
Utilidad neta antes del reconocimiento de la participación laboral y el impuesto a la renta del año	<u>67,990.67</u>	<u>34,258.38</u>

• **Cálculo del pasivo por impuesto corriente – conciliación tributaria**

<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	67,990.67	34,258.38
(-) Participación laboral	(10,198.60)	(5,138.76)
<u>Diferencias temporarias:</u>		
(+) Incrementos de diferencias temporarias activas	65,932.24	-
(-) Disminuciones de diferencias temporarias activas	-	(15,390.13)
<u>Diferencias NO temporarias:</u>		
(+) Gastos no deducibles o sin efectos fiscales	91,375.16	131,743.78
(-) Ingresos exentos o no gravados	(27,806.02)	(18,033.40)
<u>Base imponible</u>	<u>187,293.45</u>	<u>127,439.87</u>
Impuesto a la renta corriente	46,823.36	28,036.77
Impuesto a la renta mínimo	-	12,847.78
<u>Pasivo por impuesto corriente</u>	<u>46,823.36</u>	<u>28,036.77</u>
<u>Tasa promedio del impuesto a la renta corriente</u>	<u>68.9%</u>	<u>81.8%</u>

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

• **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>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta corriente	46,823.36	28,036.77
Activos por impuestos diferidos - variación (Ver Nota 12)	6,514.13	(2,645.56)
Activos por impuestos diferidos - ajuste por cambios en la tasa del impuesto a la renta (Ver Nota 12)	(0.01)	2,294.21
<u>Impuesto a la renta del año</u>	<u>53,337.48</u>	<u>27,685.42</u>

• **Amortización de pérdidas tributarias**

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía no mantiene pérdidas tributarias pendientes de amortizar.

• **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:

- Presentar hasta el mes de junio un anexo de precios de transferencia si las transacciones superan los US\$3,000,000.00.
- Presentar hasta el mes de junio un informe de precios de transferencia si las transacciones superan los US\$15,000,000.00.
- 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 2018 fueron realizadas en condiciones similares a las transacciones efectuadas entre partes independientes; en consecuencia, informamos que no fue posible determinar los efectos que podrían existir en los estados financieros adjuntos derivados de la aplicación del régimen de precios de transferencia. Los estados financieros separados adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

• **Ley Orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal y su Reglamento**

El 21 de agosto del 2018 se promulgó la Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal. Estas reformas son aplicables a partir del ejercicio fiscal 2019 y en algunos casos desde agosto del 2018. Entre otros aspectos incluye las siguientes reformas tributarias relevantes:

- Exoneración del impuesto a la renta y su anticipo para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados y en industrias básicas. La exoneración del impuesto a la renta y su anticipo aplicará por un periodo de 8 años en las ciudades de Quito y Guayaquil, de 15 años en los cantones fronterizos y de 12 años en el resto de las ciudades del Ecuador. Este beneficio tributario requiere que los contribuyentes generen empleo.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos por importaciones de bienes de capital y materia prima, así como en los dividendos distribuidos por sociedades que realicen nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión
- Ampliación de 3 a 5 años para realizar nuevas inversiones productivas en las zonas afectadas por el terremoto y se amplía el plazo de la exoneración del impuesto a la renta de 10 a 15 años. En el caso del sector turístico se aplica 5 años adicionales
- Remisión del 100% de intereses, multas y recargos sobre impuestos nacionales administrados y/o recaudados por el Servicio de Rentas Internas - SRI para obligaciones tributarias vencidas hasta el 2 de abril del 2018. Remisión de obligaciones aduaneras, seguridad social (con excepciones), servicios básicos, créditos educativos y becas, etc.
- Reconocimiento de los dividendos como ingresos exentos excepto si el beneficiario efectivo es una persona natural residente en Ecuador, y, si la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.
- Incremento de la tarifa de impuesto a la renta de sociedades con accionistas domiciliados en paraísos fiscales del 25% al 28% a partir del año fiscal 2019
- Creación del impuesto al a renta único (mediante la aplicación de una tarifa progresiva) a la utilidad proveniente de la enajenación de derechos representativos de capital.
- Eliminación del anticipo mínimo del impuesto a la renta a partir del ejercicio fiscal 2019. Los anticipos pagados podrán ser devueltos a los contribuyentes en el caso de que el impuesto a la renta causado sea menor. Se elimina además la devolución del anticipo mínimo mediante el tipo impositivo efectivo (TIE).
- Utilización del crédito tributario de IVA en compras hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago, o la devolución o compensación del crédito tributario de retenciones de IVA hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- Devolución de IVA en la exportación de servicios
- Devolución del Impuesto al Valor Agregado – IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social. Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social
- Reducción gradual del Impuesto a la Salida de Divisas previo dictamen favorable del ente rector de las finanzas públicas. Eliminación a la compensación como base imponible para el Impuesto a la Salida de Divisas.

A la fecha de emisión de los estados financieros la administración de la Compañía está evaluando el impacto de los asuntos mencionados

- **Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera y su Reglamento**

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 y con fecha 24 de agosto del 2018, se promulgó el Reglamento respectivo. Estas reformas son aplicables a partir del ejercicio fiscal 2018 y entre otros aspectos incluye las siguientes reformas tributarias relevantes:

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**Deducibilidad de gastos:**

- Será deducible la totalidad de los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales que obligatoriamente se deberán afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores; en el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.
- Adicionalmente, se establece el reconocimiento de un impuesto diferido relacionado con las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir del 1 de enero del 2018, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación hasta por el monto efectivamente pagado
- Disminución del monto para la obligatoriedad de efectuar pagos a través del Sistema Financiero de US\$8,000 a US\$ 1,000 el monto determinado para la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

**Tarifa del impuesto a la renta:**

- Aumento de la tarifa general de Impuesto a la Renta del 22% al 25%. Para los casos de sociedades con accionistas en paraísos fiscales, regímenes fiscales preferentes o jurisdicciones de menor imposición, la tarifa pasaría del 25% al 28% en la parte correspondiente a dicha participación.
- Cambios en los criterios para la reducción de tarifa de IR por la reinversión de utilidades. La reducción de la tarifa de impuesto a la renta del 10% sobre el monto de utilidades reinvertidas, aplicaría únicamente a: i) sociedades exportadoras habituales; ii) a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional, y; iii) aquellas sociedades de turismo receptivo.
- Reducción de 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.
- 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.

**Anticipo del impuesto a la renta:**

- El Servicio de Rentas Internas podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo de Impuesto a la Renta pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto. Así también para el cálculo del anticipo del Impuesto a la Renta se excluiría los pasivos relacionados con sueldos por pagar, 13° y 14° remuneración, así como aportes patronales al seguro social obligatorio.
- 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 coma crédito tributario.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**Otras reformas significativas:**

- **Ingresos:** Se considera ingreso exento, los dividendos y utilidades distribuidos a favor de sociedades o de personas naturales domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición; siempre y cuando, las sociedades que distribuyen no tengan como beneficiario efectivo de los dividendos a una persona natural residente en el Ecuador.
- **Anticipo de Impuesto a la Renta:** Se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.
- **Negociación de acciones:** 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
- **Medios de pago electrónicos:** 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.
- **Transacciones inexistentes:** Se considerarán transacciones inexistentes cuando el Servicio de Rentas Internas - SRI detecte que un contribuyente ha estado emitiendo comprobantes de venta sin que se haya realizado la transferencia del bien o la prestación del servicio; o bien que dichos contribuyentes se encuentren no ubicados, se presumirá la inexistencia de dichas operaciones.

A la fecha de emisión de los estados financieros la administración de la Compañía está evaluando el impacto de los asuntos mencionados

**18. OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Un resumen de los otros pasivos corrientes se muestra a continuación:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Retenciones en la fuente por pagar	30,145.63	11,481.50
Retenciones de IVA por pagar	6,742.58	27,164.23
IVA en ventas por pagar	2,258.35	-
<u>Total otros pasivos corrientes</u>	<u>39,146.56</u>	<u>38,645.73</u>

**19. 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>2018</u>	<u>2017</u>
Jubilación Patronal	303,131.54	316,632.28
Desahucio	60,099.61	60,466.39
<u>Total beneficios laborales no corrientes</u>	<u>363,231.15</u>	<u>377,097.67</u>

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

• **Movimiento de los beneficios laborales no corrientes:**

Los movimientos de los beneficios laborales no corrientes durante los años 2018 y 2017 se detallan a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Jubilación Patronal:</u>		
Saldo inicial	316,632.28	313,623.57
Costos de los servicios del año	42,156.70	44,917.72
Costos financieros	12,123.12	12,829.54
Pérdidas (ganancias) Actuariales	-	(7,000.64)
beneficios pagados y retiros anticipados	(67,780.56)	(47,737.91)
<b>Saldo final</b>	<b>303,131.54</b>	<b>316,632.28</b>
<u>Desahucio:</u>		
Saldo inicial	60,466.39	52,456.03
Costos de los servicios del año	9,247.34	11,847.95
Costos financieros	2,408.08	2,457.07
Pérdidas (ganancias) Actuariales	-	(585.66)
beneficios pagados y retiros anticipados	(12,018.20)	(5,700.00)
<b>Saldo final</b>	<b>60,099.61</b>	<b>60,466.39</b>
<b>Total beneficios laborales no corrientes</b>	<b>363,231.15</b>	<b>377,097.67</b>

• **Hipótesis actuariales:**

Un resumen de las hipótesis actuariales utilizadas en la determinación de las provisiones para jubilación patronal y desahucio se muestran a continuación:

<u>Hipótesis actuariales utilizadas:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tabla de mortalidad e invalidez:	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de descuento aplicada:	8.21%	8.02%
Tasa de incremento salarial a corto plazo:	3.91%	3.97%
Tasa de rotación promedio:	8.06%	0.00%
Trabajadores activos:	96	106
Salidas de personal:	28	31

• **Análisis de sensibilidad:**

Las variaciones en las provisiones para jubilación patronal y desahucio ante cambios en las variables actuariales se muestran a continuación:

<u>Análisis de sensibilidad:</u>	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>
Aumento en la tasa de descuento en 0.5%:	306,311.58	60,373.41
Disminución en la tasa de descuento en 0.5%:	299,993.30	59,827.68
Aumento en la tasa de incremento salarial en 0.5%:	306,311.58	60,373.41
Disminución en la tasa de incremento salarial en 0.5%:	299,993.30	59,827.68

**20. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los estados financieros de la Compañía muestran un capital social por el valor de US\$181,000.00 que se encuentra dividido en 181,000 participaciones cuyo valor nominal es US\$1.00 cada una.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**21. RESERVAS**

Al 31 de diciembre del 2018, los estados financieros muestran reservas por un valor de US\$16,542.56 (2017: US\$16,255.72) que corresponde a la reserva legal que fue constituida de conformidad con la política mencionada en la Nota 2.18.

**22. RESULTADOS ACUMULADOS**

Un resumen de los resultados acumulados se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidades acumulados	11,434.74	10,287.38
Utilidad neta del año	4,454.59	1,434.20
Utilidad acumuladas distribuibles	15,889.33	11,721.58
(-) Pérdidas acumuladas	(39,687.04)	(39,687.04)
<u>Total resultados acumulados</u>	<u>(23,797.71)</u>	<u>(27,965.46)</u>

• **Movimientos de la cuenta patrimonial resultados acumulados**

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Utilidades acumulados</u>		
Saldo inicial	11,721.58	10,287.38
(-) Apropriación de la reserva legal	(286.84)	-
Saldo final	11,434.74	10,287.38
Utilidades del año	4,454.59	1,434.20
Utilidad acumuladas por distribuir	15,889.33	11,721.58

• **Dividendos:**

Durante los años 2018 y 2017, 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.

**23. INGRESOS ORDINARIOS**

Un resumen de los ingresos ordinarios se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Servicios	2,974,634.33	2,832,736.32
Ingresos por arrendamientos	78,389.44	159,090.64
Otros ingresos ordinarios	8,674.83	6,370.04
<u>Total ingresos ordinarios</u>	<u>3,061,698.60</u>	<u>2,998,197.00</u>

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**24. 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:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Remuneraciones al personal	(1)	828,587.05	870,620.43
Honorarios profesionales		46,008.92	18,302.07
Promoción y publicidad		47,395.08	46,463.26
Transporte y movilización		23,909.50	8,160.80
Combustibles y lubricantes		1,314.50	3,393.57
Gastos de viaje		1,042.91	-
Arrendamientos operativos		400,000.00	504,500.00
Suministros y materiales		428,471.18	423,894.52
Mantenimiento y reparación		151,312.84	108,736.30
Seguros y reaseguros		9,235.77	10,615.93
Impuestos, contribuciones y otros		7,423.79	6,784.88
Comisiones		126,202.31	106,644.67
Servicios públicos		120,088.45	118,093.45
Depreciación de activos		71,309.97	83,364.41
Otros menores		223,360.86	128,828.07
<u>Total costos de operación</u>		<u>2,488,643.13</u>	<u>2,438,102.06</u>

(1) Incluye la participación de los empleados sobre las utilidades del año 2018 y 2017 calculada de acuerdo con las políticas mencionadas en la Nota 2.11

**25. 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>2018</u>	<u>2017</u>
Remuneraciones al personal	(1)	408,637.25	379,651.29
Honorarios profesionales		4,595.16	28,537.42
Transporte y movilización		-	91.07
Gastos de gestión		13,749.74	14,512.53
Suministros y materiales		138.82	93.90
Mantenimiento y reparación		2,149.03	17,462.30
Seguros y reaseguros		5,931.39	6,259.35
Impuestos, contribuciones y otros		56.00	2.57
Depreciación de activos		16,888.56	13,575.54
Otros menores		4,444.62	3,041.83
<u>Total gastos administrativos</u>		<u>456,290.87</u>	<u>463,227.80</u>

(1) Incluye la participación de los empleados sobre las utilidades del año 2018 y 2017 calculada de acuerdo con las políticas mencionadas en la Nota 2.11

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**26. MOVIMIENTO FINANCIERO**

Un resumen del movimiento financiero se muestra a continuación:

<u>Gastos financieros</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos por intereses bancarios		10,219.69	-
Otros gastos financieros	(1)	40,037.40	26,008.93
<u>Total movimiento financiero</u>		<u>(50,257.09)</u>	<u>(26,008.93)</u>

(1) Incluye comisiones a favor de entidades emisoras de tarjetas de crédito y costos financieros provenientes de cuentas por pagar a partes relacionadas mencionadas en la Nota 28

**27. OTROS INGRESOS Y EGRESOS**

Un resumen de otros ingresos y egresos se muestra a continuación:

<u>Composición de otros ingresos y egresos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Otros ingresos	(1)	64,431.00	38,020.71
Otros egresos	(2)	(76,146.74)	(77,789.30)
<u>Total otros ingresos y egresos</u>		<u>(11,715.74)</u>	<u>(41,738.59)</u>

(1) Incluye ingresos por reembolsos de gastos por el valor de US\$53,527.65 (2017: US\$31,286.48)

(2) Incluye gastos no deducibles por el valor de US\$76,146.74 (2017: US\$78,864.14)

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

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2018 y 2017, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una Compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los socios y administradores representativos en la Compañía.

<u>Resumen de transacciones efectuadas con partes relacionadas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activas	13,542.72	29,371.05
Pasivas	-	50,000.00
De ingresos	58,704.76	43,488.84
De gastos	409,146.78	612,391.32
<u>Total transacciones con relacionadas</u>	<u>481,394.24</u>	<u>635,249.21</u>

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>Relación:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Compras de activos:</u>			
Luckytravel Cia. Ltda.	Filial	10,000.00	28,304.89
Socios	Socios	3,542.72	1,066.16
<u>Total operaciones activas</u>		<u>13,542.72</u>	<u>29,371.05</u>

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) Resumen de transacciones con partes relacionadas – pasivas:

<b>Resumen de transacciones pasivas:</b>	<b>Relación:</b>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
<u>Prestamos recibidos de:</u>			
Glomn International LLC	Filia	-	50,000.00
<u>Total operaciones pasivas</u>		-	50,000.00

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

<b>Resumen de transacciones de ingresos:</b>	<b>Relación:</b>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
<u>Prestación de servicios</u>			
Luckytravel Cía. Ltda.	Filia	-	40,737.90
Sra. Leonor Paladines	Socia	58,704.76	2,748.94
<u>Total operaciones de ingresos</u>		58,704.76	43,486.84

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

<b>Resumen de transacciones de egresos:</b>	<b>Relación:</b>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
		<b>2018</b>	<b>2017</b>
<u>Servicios prestados</u>			
Sra. Leonor Paladines - arrendamientos	Socia	400,000.00	504,500.00
<u>Remuneraciones al personal clave</u>	Administración	9,146.76	7,891.32
<u>Total operaciones de egresos</u>		409,146.76	512,391.32

• **Resumen de saldos con partes relacionadas**

**Incluidas en el rubro deudores comerciales:**

<b>Composición de saldos:</b>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Admihotel Cía. Ltda.	29,918.39	36,685.36
<u>Total deudores comerciales relacionadas</u>	29,918.39	36,685.36

**Incluidas en el rubro otras cuentas por cobrar:**

<b>Composición de saldos:</b>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Accionistas	3,542.72	1,066.16
Luckytravelclub Cía. Ltda.	10,000.00	28,304.89
<u>Total otras cuentas por cobrar relacionadas</u>	13,542.72	29,371.05

**Incluidas en el rubro acreedores comerciales:**

<b>Composición de saldos:</b>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Leonor Paladines Malo	-	92,738.00
<u>Total acreedores comerciales relacionados</u>	-	92,738.00

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**Incluidas en el rubro otras cuentas por pagar:**

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Glomun International LLC	-	50,000.00
<u>Total otras cuentas por pagar a relacionadas</u>	<u>-</u>	<u>50,000.00</u>

No se han otorgado ni recibido garantías para el cumplimiento de estas obligaciones. Durante los años 2018 y 2019 no se han reconocido pérdidas relacionadas con cuentas incobrables sobre los saldos adeudados por partes relacionadas.

**29. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS**

Durante los años 2018 y 2017, la Compañía mantuvo los siguientes contratos significativos:

• **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.

Un resumen de las principales cláusulas del contrato de franquicia se muestra a continuación:

- 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.

• **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:

- 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. El contrato es 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 17 de julio del 2018, las partes acordaron una reducción del arrendamiento correspondiente al año 2018. Este acuerdo establece que, exclusivamente para el año 2016, el arrendamiento anual sería de US\$400,000.00

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

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

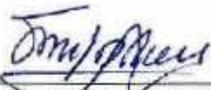
- **Plazo:** a partir del año 2017.
- **Precio:** en el año 2018, se estableció que cada semestre tenga un valor de US\$ 200,000.00 mil y el año 2017 fue un valor mensual de US\$58,500.00 por siete meses y los cinco restantes por US\$95,000.00.

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

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros (9 de abril del 2019) 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.

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

Entre el 31 de diciembre del 2018 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

\*\*\*