

PLUSHOTEL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017.

Nota 1. Antecedentes y Objeto Social

PLUSHOTEL S.A., es una Compañía constituida en el año 2004, como SOCIEDAD HOTELERA Y TURISTICA SOZORANGA S.A; una empresa dedicada a la administración de hoteles a través de la franquicia HOLIDAY INN EXPRESS, propiedad del grupo internacional INTERCONTINENTAL HOTELS GROUP. La Compañía está domiciliada en la Av. Orellana E6-54 y Reina Victoria, en la ciudad de Quito, Ecuador.

PLUSHOTEL S.A. administra la franquicia de hoteles INTERCONTINENTAL HOTELS GROUP INC. A través de su marca HOLIDAY INN EXPRESS QUITO, cuyo objeto económico es el servicio hotelero y el alquiler de salones para eventos y reuniones empresariales.

Nota 2. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Declaración de Cumplimiento

La situación financiera, el resultado de las operaciones y los flujos de efectivo se presentan de acuerdo con normas internacionales de información financiera (NIIF, NIC) y sus interpretaciones adoptadas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad ("IASB", por sus siglas en inglés).

Base de medición y presentación

Los estados financieros de la Compañía se registran sobre la base del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibirá por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o pasivo, el Grupo tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Moneda funcional y de presentación

La unidad monetaria utilizada por la Compañía para las cuentas de los Estados Financieros y sus notas es el dólar americano siendo la moneda funcional y de presentación.

Uso de estimaciones, juicios y reclasificaciones

La preparación de los estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Compañía registre estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales podrían diferir de esas estimaciones debido a la subjetividad inherente de las mismas. Las estimaciones y los supuestos de soporte son revisados sobre una base recurrente.

Las revisiones a las estimaciones se reconocen en el período en el cual la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado. Los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Compañía.

Periodo económico

El periodo económico de la Compañía para emitir los Estados Financieros corresponde desde el 01 de enero al 31 de diciembre.

Nota 3. Resumen de las principales políticas contables

Las políticas de contabilidad más importantes se detallan a continuación:

a. Flujo de efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de la presentación en el estado de flujos de efectivo, la Compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos y las inversiones en valores con vencimiento menor a los 120 días, los cuales se presentan al costo, que se aproxima al valor de mercado con vencimientos menores o iguales a tres meses. Por su naturaleza han sido adquiridos y mantenidos por la Compañía para obtener rendimientos.

b. Cuentas por cobrar corrientes y no corrientes

Estas cuentas se registran al costo de transacción, es decir a su valor nominal. Las IFRS requieren que los documentos y cuentas por cobrar sean contabilizados al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que estas cuentas por cobrar están valuadas a su valor nominal o de transacción.

c. Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales son valores adeudados por los clientes por los productos y servicios vendidos. La política contable de la Compañía es reconocer las cuentas por cobrar comerciales a su valor justo.

d. Estimación o Deterioro para cuentas por cobrar de dudoso cobro, comerciales

Se constituye una estimación por el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá cobrar todos los montos adeudados de acuerdo con las condiciones de las cuentas por cobrar. Se considera que la presencia de dificultades financieras del deudor y el incumplimiento o demora en el pago son indicadores de que la cuenta por cobrar ha sufrido un deterioro. El monto de la estimación es el valor en libros del activo. La estimación es deducida del valor en libros y el monto de la pérdida es reconocida en el estado de resultados. Cuando el activo se torna incobrable, se da de baja contra la provisión. Las recuperaciones posteriores de los montos previamente castigados son acreditadas en el estado de resultados.

e. Inventarios

Están valorados al costo promedio de adquisición el cual no excede al valor neto de realización. El valor neto de realización para cada uno de los ítems es el precio de venta, menos la proporción de gastos de comercialización y distribución. (NIC 2.10).

Los inventarios son periódicamente analizados con el objetivo de establecer si se requiere estimación para posibles pérdidas asociadas con su valor neto realizable. Las pérdidas asociadas con la disposición de inventarios de lento movimiento, obsoletos y dañados se

Depreciación

Se deprecia de forma separada cada parte de un elemento de propiedades, planta y equipo que tenga un costo significativo con relación al costo total del elemento.

La Compañía distribuye el importe inicialmente reconocido con respecto a una partida de propiedades, planta y equipo entre sus partes significativas y deprecia de forma separada cada una de estas partes.

Una parte significativa de un elemento de propiedades, planta y equipo puede tener una vida útil y un método de depreciación que coincidan con la vida y el método utilizados para otra parte significativa del mismo elemento. En tal caso, ambas partes se agrupan para determinar el cargo por depreciación.

El cargo por depreciación de cada periodo se reconoce en el resultado del periodo, salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo.

Importe depreciable y periodo de depreciación

El importe depreciable de un activo se distribuye de forma sistemática a lo largo de su vida útil.

La vida útil de un activo se revisa, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

La depreciación se contabiliza incluso si el valor razonable del activo excede a su importe en libros, siempre y cuando el valor residual del activo no supere al importe en libros del mismo. Las operaciones de reparación y mantenimiento de un activo no evitan realizar la depreciación.

El importe depreciable de un activo se determina después de deducir su valor residual. En la práctica, el valor residual de un activo a menudo es insignificante, y por tanto irrelevante en el cálculo del importe depreciable.

La depreciación de un activo comenzará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para ser capaz de operar de la forma prevista por la gerencia. La depreciación de un activo cesará en la fecha más temprana entre aquella en que el activo se clasifique como mantenido para la venta (o incluido en un grupo de activos para su disposición que se haya clasificado como mantenido para la venta) de acuerdo con la NIIF 5, y la fecha en que se produzca la baja en cuentas del mismo. Por tanto, la depreciación no cesará cuando el activo esté sin utilizar o se haya retirado del uso activo, a menos que se encuentre depreciado por completo. Sin embargo, si se utilizan métodos de depreciación en función del uso, el cargo por depreciación podría ser nulo cuando no tenga lugar ninguna actividad de producción.

Los beneficios económicos futuros incorporados a un activo, se consumen, por parte de la Compañía, principalmente a través de su utilización. No obstante, otros factores, tales como la obsolescencia técnica o comercial y el deterioro natural producido por la falta de utilización del bien, producen a menudo una disminución en la cuantía de los beneficios económicos que cabría esperar de la utilización del activo. Consecuentemente, para determinar la vida útil del elemento de propiedades, planta y equipo, se tienen en cuenta todos los factores siguientes:

- a. La utilización prevista del activo. El uso debe estimarse por referencia a la capacidad o al desempeño físico que se espere del mismo.
- b. El desgaste físico esperado, que dependerá de factores operativos tales como el número de turnos de trabajo en los que se utilizará el activo, el programa de reparaciones y

mantenimiento, así como el grado de cuidado y conservación mientras el activo no está siendo utilizado.

c. La obsolescencia técnica o comercial derivada de los cambios o mejoras en la producción, o bien de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo.

d. Los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo, tales como las fechas de caducidad de los contratos de servicio relacionados con el activo.

La vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la Compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la Compañía podría implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la Compañía tenga con activos similares.

Método de depreciación

El método de depreciación utilizado es el de línea recta con cargo a las operaciones del año y reflejará el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la entidad, los beneficios económicos futuros del activo.

El método de depreciación aplicado a un activo se revisará, como mínimo, al término de cada periodo anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambiará para reflejar el nuevo patrón. Dicho cambio se contabilizará como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8.

Los terrenos no son depreciados. La depreciación de los demás activos se calcula mediante el método de la línea recta para imputar su costo o los montos revaluados a sus valores residuales durante la vida útil estimada, tal como sigue:

	Vida útil	
	%	En años
Edificios	2%	50
Equipo de oficina	10%	10
Muebles y enseres	10%	10
Equipos de computación	33%	3
Vehículos	20%	5
Rótulos	5%	20

Las reparaciones y el mantenimiento de los activos se cargan a resultados, en tanto que las mejoras y adiciones se agregan al costo de los mismos.

g. Deterioro del valor de los activos

Las NIIF requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable; esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

El importe recuperable se define como el mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso. Para la Compañía el valor de uso es el apropiado; se calcularía trayendo a valor presente los flujos de efectivo que se espera que surjan de la operación continuada del activo a lo largo de su vida útil. El importe recuperable se puede estimar tomando en cuenta lo que se denomina una unidad generadora de efectivo, que es el más pequeño grupo identificable que incluya el que se está considerando y cuya utilización continuada genere entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las entradas producidas por otros activos o grupos de activos.

h. Impuesto de Renta Corriente y Diferido

El impuesto sobre la renta incluye el impuesto corriente y el diferido. El impuesto sobre la renta se reconoce en el estado de resultados, excepto que esté asociado con alguna partida reconocida directamente en la sección patrimonial, en cuyo caso se reconoce en el patrimonio. El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto a pagar en el año sobre las utilidades gravables, calculado con base en la tasa de impuesto vigente a la fecha de los estados financieros.

De acuerdo a disposiciones legales vigentes la tarifa al 31 de diciembre de 2015 y 2014, será del 22%, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

El impuesto sobre la renta diferido se establece utilizando la metodología establecida en NIC 12.

Tal método se aplica a las diferencias temporales entre el valor en libros de activos y pasivos para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales. De acuerdo con esta norma las diferencias temporales se identifican ya sea como diferencias temporales gravables (las cuales resultarán en un futuro en un monto imponible) o diferencias temporales deducibles (las cuales resultarán en el futuro en partidas deducibles). Un pasivo diferido por impuesto representa una diferencia temporal gravable, y un activo diferido por impuesto representa una diferencia temporal deducible.

El activo por impuesto sobre la renta diferida se reconoce únicamente cuando se establece una probabilidad razonable de que existirán utilidades gravables futuras suficientes que permitan realizar ese activo. Asimismo, el activo por impuesto sobre la renta diferido, reconocido se reduce en la medida en que no es probable que el beneficio de impuesto se realice

Posteriormente, se valorizan a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (netos de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el período de vigencia de la deuda de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

i. Préstamos Bancarios y Sobregiros

La política de la Compañía es reconocer los préstamos bancarios inicialmente al valor justo y posteriormente medirlos al costo amortizado; cualquier diferencia entre el monto recibido (neto del costo de la transacción) y el valor de reintegro es reconocida en el estado de resultados en el plazo de los préstamos, usando el método del interés efectivo. Sin embargo, debido al plazo relativamente corto por el cual se contratan estos préstamos su valor nominal no difiere significativamente del que resultaría de aplicar el referido método del costo amortizado.

Los préstamos bancarios y sobregiros son clasificados como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga un derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por, al menos, 12 meses después de la fecha de cierre de los estados financieros.

j. Provisión por Jubilación Patronal y Desahucio

Jubilación Patronal

La legislación vigente establece la obligación de los empleadores de proveer beneficios de pensión a los trabajadores que completen 25 años de servicios ininterrumpidos para el mismo empleador; después de 20 años de servicio los trabajadores adquieren derecho a un beneficio de pensión proporcional. La legislación vigente establece el beneficio definido de pensión que el trabajador recibirá al momento de retiro.

El pasivo reconocido en el balance general relacionado con el beneficio de pensión es el valor presente de la obligación a la fecha del balance general. La obligación es calculada anualmente por actuarios independientes usando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de la obligación es determinado mediante flujos de caja estimados, descontados a una tasa del 5% aproximadamente.

La Compañía también paga obligatoriamente contribuciones a un plan nacional de seguro de pensiones administrada por el Gobierno, éstas contribuciones son administradas por una entidad denominada Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. La Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales por este beneficio una vez que las contribuciones al plan han sido pagadas.

k. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por ventas son reconocidos en el estado de resultados cuando se realizan.

Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la venta de bienes y servicios, en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

La Compañía reconoce el ingreso cuando su monto puede ser medido confiablemente, cuando es probable que los beneficios económicos futuros fluyan a la Compañía y se hayan cumplido los criterios específicos que aplican a las actividades de la Compañía, según se describe debajo. Se considera que el monto del ingreso no ha sido determinado de manera confiable hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido superadas. La Compañía basa sus estimados en los resultados históricos, tomando en consideración el tipo de cliente, el tipo de transacción y las especificaciones de cada acuerdo comercial.

l. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

m. Distribución de Dividendos

La distribución de dividendos a los socios de la Compañía es reconocida mediante la constitución de un pasivo en el balance de la Compañía en el período en el cual los dividendos son aprobados por sus socios.

n. Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 5% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 20% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuable antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

3.1 Beneficios a los empleados

3.1.1 Beneficios de corto plazo

Corresponde principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.
- Décimo tercer y décimo cuarto sueldo; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- La parte corriente de la jubilación patronal y desahucio.

3.2 Normas e interpretaciones recientemente revisadas sin efecto material sobre los Estados Financieros

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas y mejoras a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de Cambio	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 12	Reconocimiento de impuestos diferidos por pérdidas no realizadas.	01 de enero de 2017
NIC 40	Aclaración sobre las transferencias de propiedades de inversión.	01 de enero de 2018
NIIF 2	Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones.	01 de enero del 2018
NIIF 4	Aplicación de los instrumentos financieros "NIIF 9" con la NIIF 4.	01 de enero del 2018
NIIF 9	Reconocimiento y medición de activos financieros. 1 de enero del 2018	01 de enero del 2018
NIIF 9	Se ha revisado de forma sustancial la contabilidad de coberturas para permitir reflejar mejor las actividades de gestión de riesgos.	01 de enero del 2018
NIIF 15	Requerimientos para reconocimiento de ingresos que aplican a todos los contratos con clientes.	01 de enero del 2018
CINIIF 22	Transacciones en moneda extranjera con recursos recibidos por adelantado.	01 de enero del 2018
NIIF 16	Nuevo enfoque para que el arrendatario deba reconocer los activos y pasivos originados en un contrato de arrendamiento.	01 de enero del 2019
NIIF 10 NIC 28	Sobre la venta o aportes de activos entre un inversionista y sus asociadas y negocios conjuntos.	Indefinido

Nota 4. Efectivo y Equivalente de Efectivo

Un detalle de la composición de la cuenta, se presenta a continuación, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Caja General	2.588,44	236,09
Cajas Chicas de Recepción	650,00	650,00
Caja Express Market	20,00	20,00
Caja Chica Administración (Contabilidad)	2.000,00	1.000,00
Banco del Pacifico	212.335,63	289.688,79
Total	217.594,07	291.594,88

Nota 5. Inversiones

Se refiere a las inversiones realizadas en instituciones financieras, como se detalla a continuación:

No. INVERSION	PRODUCTO	BANCO	FECHA APERTURA	FECHA VENCIMIENTO	PLAZO	TASA	CAPITAL
261873152	DPFTF	PACIFICO	10/01/2017	11/01/2018	366	4%	1.000,00
261936081	DPFTF	PACIFICO	11/12/2017	10/04/2018	120	4,50%	500.000,00
TOTAL US\$							501.000,00

Nota 6. Cuentas por Cobrar

Su principal composición se presenta en el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción		2017	2016
Cuentas por Cobrar Comerciales	(I)	128.996,26	161.398,08
Cuentas por Cobrar Tarjetas de Crédito		1.916,82	3.939,38
Otras cuentas por Cobrar		38.918,10	27.301,79
Menos: Provisión Cuentas Incobrables	(II)	(28.727,93)	(27.609,10)
Total		141.103,25	165.030,15

(I) La concentración de la cartera por su antigüedad se presenta a continuación:

Vencimiento	2017	%	2016	%
De 0 a 30 días	84.060,30	65%	83.411,65	52%
De 31 a 60 días	41.500,84	32%	24.436,17	15%
De 61 a 90 días	1.173,14	1%	51.436,91	32%
De 91 a 180 días	681,77	1%	2.113,36	1%
Más de 180 días	1.580,21	1%	-	0%
Total cartera	128.996,26	100%	161.398,09	100%

Dentro de la Cartera de 0 a 30 días, se incluye US\$ 10.548,01 correspondiente a la parte corriente del convenio suscrito con REPRESENTACIONES IRIGOYEN, el 18 de agosto de 2017 a una tasa de interés del 8,67%, a 60 meses plazo.

(II) El movimiento de la provisión es el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo Inicial	27.609,10	26.205,16
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	1.118,83	1.403,94
Total	<u>28.727,93</u>	<u>27.609,10</u>

Nota 7. Inventarios

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el detalle de los componentes del inventario, en dólares de los Estados Unidos de América:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Inventarios lencería	111.150,66	114.988,56
Inventario suministros de mantenimiento	16.276,64	20.618,94
Inventario vajilla	8.805,23	8.919,18
Inventario Eventos	6.102,58	6.127,58
Inventario suministros huéspedes	1.977,45	1.438,20
Inventarios adornos navideños	1.714,92	1.512,14
Inventario bebidas	284,01	263,04
Total	<u>146.311,49</u>	<u>153.867,64</u>

Nota 8. Impuestos Corrientes y pagos anticipados

Los Activos por Impuestos Corrientes se compone, en dólares de los Estados Unidos de América de:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Crédito Tributario Impuesto al Valor Agregado	96.787,17	95.826,15
Gastos pagados por anticipado	4.709,96	5.565,36
Total	<u>101.497,13</u>	<u>101.391,51</u>

Nota 9. Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo son valorados a su costo, a continuación el detalle al 31 de diciembre, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	Saldo al 31/12/2016	Movimiento			Saldo al 31/12/2017
		Adiciones	Ventas / Bajas	Reclasificación	
Terrenos	938,625.10	-	-	-	938,625.10
Edificios	6,710,632.65	-	-	-	6,710,632.65
Equipos de Computación	190,348.60	3,383.00	-	-	193,731.60
Maquinaria y Equipo	154,457.05	6,236.69	-	-	160,693.74
Muebles y Enseres	915,862.18	1,141.18	-	-	917,023.36
Rótulos	37,355.70	-	-	-	37,355.70
Vehículos	0.00	-	-	-	-
Reavalúo Edificio	377,186.32	-	-	-	377,186.32
Total costos	9,324,487.60	10,760.87	0.00	0.00	9,335,248.47
Edificios	(968,922.88)	(120,791.59)	-	-	(1,089,714.47)
Equipos de Computación	(167,282.70)	(18,785.36)	-	-	(186,068.06)
Maquinaria y Equipo	(61,598.18)	(11,054.75)	-	-	(72,652.93)
Muebles y Enseres	(518,832.26)	(64,296.54)	-	-	(583,128.80)
Rótulos	(33,560.43)	(2,828.89)	-	-	(36,389.32)
Vehículos	-	-	-	-	-
Reavalúo Edificio	(46,959.76)	(6,789.36)	-	-	(53,749.12)
Total depreciación acumulada	(1,797,156.21)	(224,546.49)	-	-	(2,021,702.70)
Total Neto	7,527,331.39	(213,785.62)	-	-	7,313,545.77

Nota 10. Activos Largo Plazo

Al cierre del ejercicio económico 2017, presenta un saldo de US\$ 35.876,73, y corresponde a la porción no corriente del convenio de cobro suscrito entre PLUSHOTEL S.A. y REPRESENTACIONES IRIGOYEN VEGA, el 18 de agosto de agosto de 2017, donde se establece una tasa de interés del 8.67%, a un plazo de 60 meses.

Nota 11. Obligaciones por Pagar Proveedores

Al cierre del ejercicio económico 2017 y 2016, corresponden a los valores adeudados a los proveedores locales, a continuación un detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Cuentas por pagar tarjeta de crédito	2.441,09	2.585,14
Proveedores Locales	76.322,24	35.786,38
Proveedores del Exterior	20.595,25	19.680,36
Total	99.358,58	58.051,88

Nota 12. Obligaciones por Beneficios Definidos Corriente

Corresponde a los siguientes componentes, en dólares de los Estados Unidos de América:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos por Pagar	17.325,21	16.241,26
Aportes al IESS por Pagar Empleados	4.827,04	4.601,82
Prestamos IESS por Pagar	1.357,26	1.136,43
Fondos de Reserva por Pagar	559,13	762,26
Beneficios Legales por Pagar	30.666,75	30.624,04
15% Participación Trabajadores	172.066,93	194.870,57
Multas empleados	233,66	209,68
Total	<u>227.035,98</u>	<u>248.446,06</u>

Nota 13. Obligaciones por impuestos Corrientes

A diciembre 31 de 2017 y 2016, Impuestos Corrientes presenta el siguiente detalle, en dólares de los Estados Unidos de América:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Retenciones en la Fuente e IVA por Pagar	52.422,44	54.855,56
Impuesto a la Renta Corriente	220.028,97	250.408,44
Total	<u>272.451,41</u>	<u>305.264,00</u>

Nota 14. Otras Cuentas por Pagar

Está integrada por concepto de liquidaciones pendientes de varias obligaciones, como se muestra a continuación, en dólares de los Estados Unidos de América:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa Turismo Por Pagar	3.927,01	2.584,00
Franquicias	53.404,17	37.075,96
Depósitos de Eventos y Habitaciones	10.038,43	9.645,49
Otras Cuentas por Pagar	130,49	99,62
Total	<u>67.500,10</u>	<u>49.405,07</u>

Nota 15. Obligaciones con Partes Relacionadas

La Compañía al inicio de su vida jurídica, empezó la construcción del Edificio en el cual funciona el Hotel Holiday Inn Express Quito, la cual culminó en agosto del año 2008. Para esto la Compañía recibió de parte de la empresa HIDALGO E HIDALGO S.A., el monto total de US\$8.693.065,00 el cual devenga un interés anual del 8%. La compañía HIDALGO E HIDALGO S.A. concedió un periodo de gracia de 18 meses en el cual no se pagarían intereses.

En el año 2017, los intereses generados en base a las condiciones antes descritas, fueron de US\$ 8.975.47, los mismos que fueron cargados a la cuenta Gasto Intereses por préstamos, y descuento de los valores abonados en el transcurso del año.

El movimiento de la cuenta en los años 2017 y 2016, es como sigue:

Descripción	2017	2016
Saldo Inicial	536,744.82	1,361,309.84
Abonos Capital	(536,744.82)	(824,565.02)
Total	-	536,744.82

La cancelación de la cuenta se realizó durante el año 2017, mediante 6 cheques del Banco Pacífico a nombre de HIDALGO E HIDALGO S.A.

Nota 16. Obligaciones por Beneficios Definidos a Largo Plazo

Los componentes que integran los beneficios laborales a liquidarse en un periodo superior al corriente, se presentan a continuación, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Desahucio (i)	11,351.73	11,476.00
Jubilación Patronal (i)	37,329.34	40,931.00
Total	48,681.07	52,407.00

(i) El movimiento de estos beneficios sociales se muestran en el siguiente recuadro:

Descripción	Saldo inicial	Pago	Ajustes	Incremento	Saldo final
Parte No Corriente					
Bonificación Desahucio	11.476,00	-	(1.087,56)	963,29	11.351,73
Jubilación Patronal	40.931,00	-	(5.162,59)	1.560,93	37.329,34
Total no corriente	52.407,00				48.681,07
Total provisión de acuerdo a informe actuarial					
Bonificación Desahucio	11.476,00				11.351,73
Jubilación Patronal	40.931,00				37.329,34

Nota 17. Capital Social

El capital autorizado, suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es de US \$500.000,00, dividido en 5.000,00 acciones ordinarias de valor nominal US\$ 100 cada una.

Nota 18. Reservas

Constituidas al cierre del ejercicio 2017 y 2016 por la Reserva Legal y la Reserva Facultativa. A continuación sus saldos, en dólares de los Estados Unidos de América:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Reserva legal	560,655.31	475,269.50
Reserva facultativa	5,045,897.71	4,277,425.42
Total	<u>5,606,553.02</u>	<u>4,752,694.92</u>

Mediante Acta de Junta General de Accionistas, de fecha 30 de marzo de 2017, se aprueba el destino y resolución de las utilidades obtenidas en el ejercicio económico 2016, por USD\$ 853.858,10, decidiéndose destinar USD\$ 85.385,81 para incrementar reserva legal y el restante de USD\$ 768.472,29 para incrementar la reserva facultativa.

Nota 19. Superávit por Revaluación

El saldo de esta cuenta se compone de las revaluaciones de los inmuebles de la compañía, y su detalle es el siguiente:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Revaluación de terreno	857,625.10	857,625.10
Revaluación del edificio	370,962.75	370,962.75
Total	<u>1,228,587.85</u>	<u>1,228,587.85</u>

Nota 20. Resultados Acumulados por Adopción Primera Vez Niifs

Los ajustes correspondientes a la adopción NIIFS, en base a la Resolución 08.G.DSC.010 del 20 del 20 de noviembre del año 2008, emitida por la Superintendencia de Compañías, en la cual determina los parámetros para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera, cuyo impacto se ve reflejado en el anexo de la conciliación del Patrimonio que se adjunta a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ajuste ID por revalorización de activos	(92.740,69)	(92.740,69)
Ajuste por deterioro de Activos	(26.190,43)	(26.190,43)
Ajuste ID por cambio en el valor residual de Activos Fijos	238.068,78	238.068,78
Ajuste por cambio en el valor residual de Activos Fijos	61.057,90	61.057,90
Ajuste Reclasificación Otros Activos Diferidos	(535.743,28)	(535.743,28)
Ajuste ID por reclasificación Otros Activos Diferidos	134.992,32	134.992,32
Ajuste registro provisión para Jubilación Patronal	(4.226,00)	(4.226,00)
Total	<u>(224.781,40)</u>	<u>(224.781,40)</u>

Nota 21. Ingresos por venta de servicios

Los ingresos corresponden a la integración de las siguientes cuentas, en dólares de los Estados Unidos de América:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Servicio de Habitaciones	2.818.503,44	3.094.668,20
Servicio de Lavandería	22.494,22	26.939,13
Servicio de Teléfonos/Business	3.644,94	4.923,49
Venta de Alimentos	225.081,33	217.671,87
Venta de Bebidas	31.668,44	31.404,86
Servicio de Eventos	145.601,78	107.932,94
Servicio de Parqueaderos	8.913,74	6.428,19
Ingresos devengados	18.753,90	7.374,35
Otros Ingresos	18.337,86	30.014,90
Total	<u>3.292.999,65</u>	<u>3.527.357,93</u>

Nota 22. Costo de Ventas

En los años terminados el 31 de diciembre los costos de los servicios prestados, se componen de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Alimentos Desayunador / Express / Eventos	115.694,36	104.010,77
Alimentos Restaurantes en Convenio	83.699,04	80.287,24
Alimentos Catering	80.503,39	66.727,81
Bebidas	14.044,38	14.549,22
Habitaciones	119.472,78	119.483,32
Eventos (salon, equipos, internet)	8.194,45	2.855,61
Mantenimiento	52.833,96	71.043,98
Remuneración	195.995,30	200.075,28
Beneficios Sociales	65.085,57	72.220,69
Otros Costos de Personal	9.688,28	3.749,74
Suministros y Materiales	61.005,08	54.212,57
Costos Servicios Básicos y Combustible	62.487,60	70.762,07
Atenciones Clientes	7.673,09	6.786,78
Depreciaciones	224.546,49	235.191,41
Gasto Franquicias	389.010,14	407.858,83
Seguros	8.929,61	9.540,61
Total	<u>1.498.863,52</u>	<u>1.519.355,93</u>

Nota 23. Gastos de Administración y Ventas

En los años terminados el 31 de diciembre los gastos de administración y ventas, se componen de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

Gastos de Administración	2017	2016
Honorarios Profesionales	190.627,50	173.809,00
Gastos Legales	49,50	212,20
Gastos Internet	16.768,00	13.776,00
Gastos Licencias Computación	4.595,49	6.956,48
Anuncios	150,00	-
Promoción y Publicidad	2.860,00	4.608,10
Suscripciones, Revistas y Periodicos	649,00	-
Ferías y Representaciones	6.630,54	4.159,68
Movilización Ventas Mercadeo	5.218,75	-
Gasto Provisión Cuentas Incobrables	1.118,83	1.403,94
Correo	1.303,84	830,59
Gasto Copias	-	16,06
Gastos Varios	4.687,45	3.137,94
Gasto Movilización	304,78	4.418,91
Remuneración Unificada Administración	62.498,17	58.043,33
Horas Extras Administración	-	46,22
Décimo Tercer Sueldo Administración	5.256,41	4.945,01
Décimo Cuarto Sueldo Administración	2.388,75	2.109,08
Vacaciones Administración	-	-
Fondos de Reserva Administración	4.937,52	4.213,08
Aporte IESS Patronal Administración	7.663,83	7.210,28
Alimentación Personal	7.020,68	9.453,21
Capacitación Personal Administración	-	1.099,13
Total	324.729,04	300.448,24
Gastos de Ventas	2017	2016
Gasto Seguridad	26.520,00	25.920,00
Otros Gastos	16.443,42	14.397,34
Transporte Huespedes	87.146,13	86.867,75
Contribuciones, Impuestos, Permisos	86.170,54	118.150,13
Total	216.280,09	245.335,22
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	541.009,13	545.783,46

Nota 24. Gastos financieros

En los años terminados el 31 de diciembre los gastos financieros, se componen de la siguiente manera, en dólares de los Estados Unidos de América:

Descripción	2017	2016
Gastos financieros	97.038,68	103.266,37
Intereses préstamos	8.975,47	59.815,06
Total	106.014,15	163.081,43

Nota 25. Participación Trabajadores e Impuesto a la Renta

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, la Compañía presenta su declaración del impuesto por el período de doce meses que termina el 31 de diciembre de cada año.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 la Compañía calculó y registró la provisión para impuesto a la renta a la tasa del 22%, bajo el supuesto de que no reinvertiría las utilidades.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

La determinación del impuesto a la renta se lo realiza de acuerdo a lo estipulado en el artículo 46 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

La determinación de las cifras correspondientes a participación de trabajadores e impuesto a la renta por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se presenta a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad antes de impuesto y participación laboral	1.147.112,85	1.299.137,11
Participación de los trabajadores en las utilidades	(172.066,93)	(194.870,57)
Utilidad antes de impuesto a la renta	975.045,92	1.104.266,54
(-) Deducción por incremento neto de empleados	-	-
(-) Pagos a trabajadores con discapacidad	-	-
(+) Gastos no deducibles	25.085,75	33.953,64
Base imponible Impuesto a la Renta	1.000.131,67	1.138.220,18
Impuesto a la Renta Causado	220.028,97	250.408,44

Nota 26. Partes Relacionadas

Los saldos de las cuentas con partes relacionadas, se presentan a continuación:

<u>Descripción</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Hidalgo e Hidalgo S.A.		
Préstamos por Pagar	-	536.744,82

Nota 27. Administración de Riesgos

La gerencia administrativa y financiera es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua. La empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

Factor de Riesgo Financiero.- En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la empresa está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgos son aprobadas y revisadas periódicamente por la Administración.

Riesgo de Mercado.- Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios de productos, etc., produzcan pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de estos a dichas variables.

La compañía mantiene revisiones periódicas sobre este riesgo.

Riesgos de investigación y desarrollo: La compañía no se encuentra expuesta a este tipo de riesgos.

Riesgos cambiarios: La compañía no asume riesgos cambiarios.

Riesgos de tasas de interés: El riesgo de tasa de interés surge de su endeudamiento de largo plazo. La empresa mantiene créditos con la empresa relacionada, por lo que conoce las tasas de interés y mitiga este riesgo.

Riesgo de Liquidez: La liquidez de la compañía es manejada por la administración, la principal fuente de liquidez en la situación actual de la empresa, corresponde a los Flujos obtenidos del normal funcionamiento de sus operaciones.

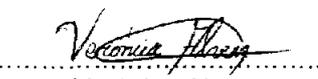
Los principales indicadores financieros de la compañía se detallan a continuación;

Descripción	2017	2016
Capital de Trabajo	(451,714.19)	(477,485.72)
Índice de Liquidez	1.68	0.60
Pasivos Totales/ Patrimonio	0.09	0.18

Nota 28. Hechos Ocurredos Después del Periodo sobre el que se Informa

Hasta la fecha de la emisión de estos estados financieros (Marzo 09 de 2018) no se han presentado eventos que se conozca, en la opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la marcha de la compañía o puedan tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se haya revelado en los mismos.


Susana Falcoñi Ramos
GERENTE GENERAL


Verónica Alvear
CONTADORA GENERAL