

Hoteles Decameron Ecuador S. A.

Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2017

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

Hoteles Decameron Ecuador S.A. "la Compañía", se constituyó mediante escritura pública el 12 de diciembre de 2005 inscrita en el Registro Mercantil el 16 de marzo de 2006, con el objeto de desarrollar y promover proyectos turísticos y hoteleros, incluyendo la operación y venta de paquetes turísticos nacionales e internacionales; establecimiento de centros de entretenimiento y diversión; la prestación de servicios de restaurante, bares, así como la venta de programas de vacaciones a tiempo compartido. Para cumplir este objeto la Compañía cuenta con el Hotel Royal Decameron Mompiche, Hotel Decameron Punta Centinela y Hacienda la Moreria.

La Compañía es una sociedad anónima inscrita en la Bolsa de Valores de Quito donde ha emitido obligaciones financieras de largo plazo a través de dos Fideicomisos de titularización y de flujos futuros (Ver Nota 18).

Los principales accionistas de la Compañía son Hoteles Decameron Colombia S.A.S. y Estricontio S.L., los cuales poseen el 50% de participación cada uno. La Compañía posee el 99% de acciones de Lorma S.A., con quien consolida sus estados financieros. Los estados financieros separados adjuntos deben leerse en conjunto con los estados financieros consolidados que se emiten por separado.

El domicilio de la Compañía es Avenida 12 de Octubre N24-562 y Luis Cordero, Edificio World Trade Center, Torre B, 6to Piso, Quito, Ecuador. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

Los estados financieros separados adjuntos han sido aprobados por la gerencia de la Compañía para su emisión el 30 de abril de 2018, posteriormente serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros separados serán aprobados sin modificación.

Capital de trabajo y soporte financiero

Al 31 de diciembre de 2017 el estado de situación financiera separado refleja un capital de trabajo negativo y pérdidas acumuladas importantes, que de acuerdo con el criterio de la gerencia no afectará el principio de negocio en marcha, la continuidad de las operaciones de la Compañía, ni el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Los accionistas y la administración de la Compañía durante el año 2017, han tomado acciones comerciales y de operación que le permitirá generar durante el año 2018 suficientes recursos y una mejora importante en los resultados a fin de subsanar dicha situación. Así también la casa matriz ha manifestado su intención de proporcionar a la Compañía todo el soporte financiero y de otro tipo que requiera a fin de continuar como un negocio en marcha.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

Base de medición-

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de la propiedad y edificio que se registraron al costo revaluado y los beneficios a empleados a largo plazo que son valuados con base en métodos actuariales. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para los periodos que se inician el 1 de enero de 2017, según se describe a continuación:

- Modificaciones a la NIC 7 – Estado de flujos de efectivo: Iniciativa sobre información a revelar.
- Modificaciones a la NIC 12 – Impuestos a las Ganancias: Reconocimiento de activos por impuesto diferido por pérdidas no realizadas.
- Modificaciones a la NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades: Clarificación del alcance en los desgloses requeridos en la NIIF 12

Existen otras modificaciones que también se aplican por primera vez en el año 2017; sin embargo, de acuerdo a la conclusión de la gerencia, estas no tienen impacto alguno en los presentes estados financieros de la Compañía.

Debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados de operación; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros separados son las siguientes:

a) Estados financieros separados-

Los estados financieros separados de Hoteles Decameron Ecuador S.A. se emiten por requerimientos legales locales y presentan la inversión en su subsidiaria al valor patrimonial proporcional, de acuerdo a la Norma de Contabilidad Internacional NIC 27 Estados financieros consolidados y separados. Adicionalmente se emiten estados financieros consolidados de Hoteles Decameron Ecuador S.A. y subsidiaria los cuales se presentan por separado, y deben ser leídos en conjunto.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

b) Efectivo y equivalentes de efectivo-

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos de efectivo y equivalentes de efectivo de libre disponibilidad. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor y cuya exposición al riesgo es insignificante. Así también, la caja constituye fondos destinados para adquisiciones menores.

c) Instrumentos financieros-

(i) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos a su valor razonable. La Compañía determina la clasificación de sus activos financieros después de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, revalúa esta determinación al final de cada año.

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros a valor razonable cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

A la fecha de los estados financieros separados, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la NIC 39 como: préstamos y cuentas por cobrar.

Los aspectos más relevantes de esta categoría aplicable a la Compañía se describen a continuación:

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar, corresponden a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. La Compañía mantiene en esta categoría efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados integrales como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costo financiero.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y; (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de manera en la que se reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía haya retenido.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre de cada periodo sobre el que se informá, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

La Compañía analiza el deterioro de sus cuentas por cobrar a nivel de cliente considerando el riesgo de incapacidad financiera del cliente.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(ii) Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros cubiertos por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

A la fecha de los estados financieros separados, la Compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 como: (i) pasivos por préstamos y cuentas por pagar.

Al 31 de diciembre de 2017 los pasivos financieros incluyen: préstamos bancarios, obligaciones financieras, cuentas por pagar a entidades relacionadas y acreedores comerciales y otras cuentas por pagar.

Medición posterior

Préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales separado cuando los pasivos se dan de baja, así como también por el proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales separado.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados integrales separado.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(iii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

(iv) Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. Asimismo, el valor razonable de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado es revelado en la Nota 7.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros separados son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros separados sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

d) Inventarios-

Los inventarios están valorados al costo promedio, los cuales no exceden su valor neto de realización. Los costos incurridos para llevar cada producto a su ubicación y darle su condición de consumible o de venta, forman parte del costo.

La Compañía no realiza estimación de inventario de lento movimiento y obsoleto debido a la naturaleza del inventario que maneja, que principalmente son alimentos y bebidas los cuales tienen una alta rotación.

e) Gastos pagados por anticipado-

Los gastos pagados por anticipado se registran al costo y corresponden principalmente a primas de seguros anuales, los cuales, se registran en el momento de su devengamiento en los resultados integrales en el rubro "seguros".

f) Otros activos

Los otros activos corresponden a los derechos fiduciarios que mantiene la Compañía en el Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros Decameron Ecuador y Fideicomiso Mercantil de Titularización Decameron Ecuador, que fueron constituidos como emisores de obligaciones en los procesos de titularización de flujos (Ver Nota 18). Así también, se incluye bajo este rubro los valores pendientes de cobro por la venta de vacaciones prepagadas que garantizan la emisión de obligaciones, denominados "cartera comprometida". (Ver Nota 14)

g) Propiedad, edificios, muebles, equipos y vehículos-

- Reconocimiento y medición

Las propiedades, planta y equipo, excepto por los terrenos y edificios, se contabilizan al costo, siendo su valor razonable, el valor de adquisición del activo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro. Los costos de adquisición o de construcción incluyen los costos directos necesarios para colocar el activo disponible para su uso y los costos directos de desmantelamiento y

Notas a los estados financieros separados (continuación)

remoción, para aquellos activos calificados, los costos por préstamos son capitalizados como parte del costo del activo conforme a la política contable de la Compañía.

La depreciación comienza cuando el activo está disponible para su uso. Se dará de baja una partida de propiedad, planta y equipos al momento de su disposición o cuando ya no se espera que surjan beneficios económicos futuros del uso continuado del activo. La ganancia o pérdida que surja del retiro o desincorporación de un activo de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre las ganancias por ventas y el importe en libros del activo, y reconocida en ganancias o pérdidas.

Los terrenos y edificios mantenidos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, son presentados en el estado de situación financiera a su costo revaluado cada 3 años, calculando el valor razonable a la fecha de la revaluación bajo el método de tasación, menos las subsiguientes depreciaciones o pérdidas por deterioro acumuladas. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el importe en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables a la fecha al final del período sobre el cual se informa.

Cualquier aumento en la revaluación de dichos terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en ganancias o pérdidas, en cuyo caso el aumento se acredita a ganancias o pérdidas en la medida en que se carga la disminución previa.

Una disminución del valor en libros de la revaluación de dichos terrenos y edificios es registrada en ganancias o pérdidas en la medida que excede el saldo mantenido en la reserva de revaluación de propiedad planta y equipo relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

La depreciación de los edificios revaluados se carga a ganancias o pérdidas. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el superávit de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restante es transferido directamente a las ganancias acumuladas.

La depreciación acumulada a la fecha de revaluación se elimina contra el importe en libros del activo y ese importe neto se incorpora como el importe revaluado del activo.

Un componente de planta y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta.

Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en resultados cuando se da de baja el activo, se reconocerá una baja de activos fijos en el momento de su disposición, o cuando no se espera ningún beneficio económico futuro de su uso.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Cuando se efectúa una reparación mayor, su costo se reconoce como un reemplazo del importe en libros en la medida que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. Los demás costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen en resultados a medida en que se incurren.

Los desembolsos que reúnan una o varias de las siguientes características representan adaptaciones o mejoras y por lo que deben reconocerse como un mayor valor del activo: remodelaciones, mejoras que tienen como finalidad remodelar un espacio dentro de los hoteles y que tienen el efecto de aumentar el valor del componente existente, porque aumenta su capacidad de servicio, su eficiencia, prolongan su vida útil o ayudan a reducir costos de operación futuros.

La provisión para futuros costos de desmantelamiento, retiro y rehabilitación requieren estimaciones y supuestos sobre un marco regulatorio relevante, la magnitud de las posibles alteraciones, la duración, extensión y costos de las actividades de cierre y rehabilitación requeridos, y las tasas de descuento ajustadas al riesgo usadas para determinar el valor presente y futuro de los egresos de efectivo. En la medida en que los costos futuros reales difieran de los estimados, se reconocen los ajustes en resultados. Las provisiones, incluyendo las estimaciones y supuestos contenidos en este serán revisadas regularmente por la administración.

Se reconocerá una baja de activos fijos en el momento de su disposición, o cuando no se espera ningún beneficio económico futuro de su uso.

- Depreciación

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable que es representado por el costo del activo u otro monto atribuido como costo, menos su valor residual.

La depreciación se reconoce en los estados financieros bajo el método de línea recta sobre la vida útil de las propiedades y equipo, excepto los terrenos, dado que este método refleja cercanamente el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados en el activo.

La administración ha estimado un valor residual para las edificaciones del 5% y para los vehículos del 1%, para los demás activos se determinó como valor residual 0%. Los valores residuales, métodos de depreciación y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, si fuera el caso, al cierre del ejercicio.

Las vidas útiles estimadas son las que se detallan a continuación:

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Categoría	Vida útil estimada en años	Valor residual
Edificios	De acuerdo al avalúo	5%
Maquinaria y equipo	2-10	0%
Equipos de Oficina	10	0%
Equipo de cómputo y comunicación	3	0%
Equipo de hoteles y restaurante	2-10	0%
Flota y equipo fluvial / marítimo	5	1%
Flota y equipo de transporte	5	1%
Plantas y redes	10	0%

- **Propiedades y equipo Inmuebles a valor razonable**

La Compañía utiliza el modelo de revaluación para medir terrenos y edificios. La Administración ha determinado que estos activos constituyen diferentes clases de activos debido a la naturaleza, características y riesgos de los mismos.

Los valores razonables de estos activos se determinan usando métodos de mercado comparables. Esto significa que las valorizaciones realizadas por los peritos se basan en precios de mercados activos, ajustados por diferencias en la naturaleza, condición, o localidad específicos de cada activo menos los costos de venta. La Compañía contrata peritos independientes acreditados para determinar el valor razonable.

- **Propiedades y equipo muebles a costo**

Para el año 2017 se realizó en las bases de Hoteles Decameron Ecuador, el conteo físico y plaquetero de los Activos muebles que se encuentran en uso, lo que ocasionó incremento en movimiento de la propiedad, planta Y equipo, asegurando la razonabilidad y fiabilidad de las cifras implícitas en los estados financieros.

h) **Deterioro de activos no financieros-**

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros separados para verificar posibles reversiones del deterioro; si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor en libros incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados integrales separado como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido

Notas a los estados financieros separados (continuación)

solo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros.

i) Inversión en subsidiaria-

Una subsidiaria es una entidad que es controlada por otra conocida como controladora. Un inversionista tiene el control sobre una subsidiaria cuando: i) tiene el poder sobre ésta, ii) está expuesto a, o tiene derecho sobre, los rendimientos variables de su participación en la inversión y iii) tiene la capacidad de afectar dichos rendimientos a través del ejercicio de su poder.

La inversión en subsidiaria se contabiliza por el método de la participación. Según el método de participación, la inversión se registra inicialmente al costo, y es ajustada posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la entidad subsidiaria que corresponde al inversor. El resultado del ejercicio de la Compañía incluye la porción que le corresponda en los resultados de la subsidiaria.

Cualquier cambio en los resultados integrales de la inversión es presentado como parte de los resultados integrales de la Compañía. En adición, cuando han existido cambios directamente reconocidos en el patrimonio de la subsidiaria, la Compañía reconoce participación de cualquier cambio, cuando sea aplicable, en el estado de cambios en el patrimonio separado.

Los estados financieros de la subsidiaria son preparados para el mismo período de reporte que la Compañía. Cuando sea necesario, se efectúan ajustes para alinear las políticas contables de la subsidiaria. Al final de cada fecha de reporte, la Compañía determina si existe evidencia objetiva que la inversión en la subsidiaria se encuentra deteriorada. Si existe evidencia, la Compañía calcula el monto del deterioro como la diferencia entre monto recuperable de la subsidiaria y su valor en libros, y luego reconoce una pérdida como "pérdida en la participación de una subsidiaria" en el estado de resultados integrales separados.

Después de la pérdida de control sobre la subsidiaria, la Compañía mide y reconoce cualquier inversión al valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor en libros de la subsidiaria y el valor razonable de la inversión es reconocida en el estado de resultados integrales separado.

j) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta del período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad tributaria. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente establecida en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que en este caso es el 28%.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuestos diferidos se reconocen en una relación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El pasivo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado separado de situación financiera, según corresponda.

k) Beneficios a empleados-

Corto plazo

Participación a trabajadores

La participación a trabajadores se carga a resultados y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Otros beneficios laborales

Los otros beneficios laborales comprenden décimo tercera y cuarta remuneración y vacaciones, los mismos que son acumulados mensualmente hasta la fecha obligatoria de pago, goce o liquidación originada por la terminación de la relación laboral.

Largo plazo

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de beneficios definidos que corresponde a un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado separado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés americana determinada por el actuario.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para beneficios a empleados largo plazo, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra en su totalidad como otro resultado integral en el periodo en el que ocurren.

l) Provisiones y pasivos contingentes-

La Compañía registra provisiones cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la gerencia, a la fecha de cierre de los estados financieros separados, de los desembolsos necesarios para liquidar las obligaciones.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa de interés actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos

Notas a los estados financieros separados (continuación)

del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales separados.

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros separados cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y pueden ser razonablemente cuantificados; en caso contrario solo se revela la contingencia en notas a los estados financieros. Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

Las provisiones por bonificaciones de ciertos empleados, son calculadas en función de su desempeño para el período de enero a diciembre de cada año y es cancelado en el cuarto mes del año siguiente, las cuales varían entre tres y cuatro sueldos.

m) Reconocimiento de ingresos-

Ingresos operacionales

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía ha prestado (realizado) dichos servicios. Los ingresos se reconocen en el período contable en el que se presta el servicio, considerando la utilización real de la reserva hotelera efectuada por el huésped.

Otros ingresos operacionales

Los otros ingresos operacionales se reconocen en los resultados del ejercicio cuando la Compañía haya entregado los bienes y/o servicios a los clientes mediante la transferencia formal de beneficios y riesgos inherentes a su propiedad, los clientes han aceptado los bienes y/o servicios y la cobranza esté razonablemente asegurada.

Venta de activos

Los ingresos por ventas de bienes se reconocen en los resultados integrales del ejercicio cuando la Compañía haya entregado los bienes a los clientes mediante la transferencia formal de beneficios y riesgos inherentes a su propiedad los clientes han aceptado los bienes y la cobranza esté razonablemente asegurado.

n) Reconocimiento de costos y gastos-

Se registran en los resultados de la Compañía en función de su devengamiento. La Compañía expone sus costos y gastos por su naturaleza. Dicha información es más fiable y relevante que el método de la función del gasto debido a la naturaleza de la entidad, sector en el cual se desempeña (vacaciones prepagadas y hotelería, hospedaje y restaurante) y uso de información histórica comparable reportada en años anteriores.

o) Gastos financieros-

Los gastos por intereses directamente atribuibles a la construcción de un activo que necesariamente requieren de un período sustancial de tiempo para su uso, se capitalizan como parte del costo de los respectivos bienes. Todos los demás costos por préstamos se contabilizan como gastos en el período en que se incurren. Los gastos financieros incluyen los intereses y otros costos en los que incurre la Compañía en relación con el financiamiento obtenido.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

p) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes-

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera separado clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o
- el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o
- no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

q) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que provean información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera separado (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros separados. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son incluidos en notas a los estados financieros separados.

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- Estimaciones y suposiciones-

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros separados. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control de la Compañía. Esos cambios se reflejan en los supuestos en el momento en el que ocurren.

La preparación de los estados financieros separados adjuntos incluye los siguientes juicios, estimaciones y supuestos contables significativos:

- Estimación para cuentas incobrables:

La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. La Compañía considera varios factores de riesgo, y cartera cuya antigüedad sea mayor a 180 días.

- Vida útil de propiedad, edificios, maquinaria, muebles, equipos y vehículos:

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

La Compañía determina el valor revaluado de terrenos y edificios en referencia a evidencias de mercado. Las revaluaciones son realizadas por un valorador y se basan en bases de datos de precios de transacciones de inmuebles de similar naturaleza, ubicación y condición.

- Deterioro del valor de los activos no financieros:

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del periodo.

- Impuestos:

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios.

Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los periodos reportados, pueden surgir discrepancias

Notas a los estados financieros separados (continuación)

con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

- Obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo:

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro.

Estas suposiciones incluyen: la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

El valor presente de los beneficios empleados largo plazo se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen: la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de bonos corporativos de alta calidad de Estados Unidos de Norteamérica, considerando que la moneda de curso legal en Ecuador es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica según indica el párrafo 78 de la NIC 19.

- Provisiones:

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

5. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AUN NO VIGENTES

Las Normas Internacionales de Información Financiera o sus interpretaciones emitidas, pero que no han entrado en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía, se describen a continuación. Las normas o interpretaciones descritas son sólo aquellas que, de acuerdo con el criterio de la Administración, pueden tener un efecto importante en las divulgaciones, posición o desempeño financiero de la Compañía cuando sean

Notas a los estados financieros separados (continuación)

aplicadas en una fecha futura. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas o interpretaciones cuando entren en vigencia.

NIIF 9 – Instrumentos financieros

En julio de 2014 el IASB emitió la versión final de la NIIF 9 Instrumentos financieros que reemplaza la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición" y todas las versiones previas de la NIIF 9. Esta norma hace parte del anexo del Decreto 2496 de 2015, modificado por el Decreto 2131 de 2016, con aplicabilidad para los períodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiendo su aplicación anticipada.

La NIIF 9 incluye tres aspectos de la contabilidad de instrumentos financieros: clasificación y medición, deterioro y contabilidad de coberturas. La aplicación retrospectiva es requerida pero la presentación de información comparativa no es obligatoria, excepto para la contabilidad de coberturas, para la que los requerimientos son aplicados prospectivamente, con algunas excepciones

La compañía ha realizado una evaluación del impacto de la adopción de la NIIF 9 con base a sus posiciones al 31 de diciembre de 2017. El análisis consideró las tres fases para el análisis de las categorías de activos y pasivos financieros:

Fase 1: Clasificación y medición de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros se clasifican sobre la base del modelo de negocio en el que se mantienen y de las características de sus flujos de efectivo contractuales. Los pasivos financieros de la compañía mantienen bajo NIIF 9 y los requerimientos que existían en la NIC 39.

La compañía no prevé un impacto significativo en su estado de situación financiera por la aplicación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9. Se espera continuar con la medición al valor razonable de todos los activos financieros que a la fecha se miden al valor razonable.

Fase 2: Metodología del deterioro de valor

La NIIF 9 requiere que se registre la pérdida crediticia esperada para todos sus títulos de deuda, préstamos y cuentas por cobrar ya sea durante el tiempo de vida del activo o por las pérdidas crediticias esperadas en los siguientes 12 meses. La compañía aplicará el enfoque simplificado y registrará las pérdidas esperadas por el tiempo de vida del activo en todas sus cuentas por cobrar.

La compañía considera que no existe un impacto material sobre la contabilización de sus activos financieros corrientes medidos a valor razonable.

Fase 3: Contabilidad de coberturas

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía no posee instrumentos de cobertura.

NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

En mayo de 2014 el IASB emitió la NIIF 15 "Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes", la cual reemplaza varias normas anteriores, pero especialmente la NIC 11 "Contratos de Construcción" y la NIC 18 "Ingresos de actividades ordinarias". Esta nueva norma con aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2018, requiere que los ingresos de actividades ordinarias de clientes diferentes a los originados en instrumentos financieros y contratos de arrendamiento financiero sean reconocidos con normas específicas para

Notas a los estados financieros separados (continuación)

su registro. Bajo NIIF 15 se establece que se reconozcan los ingresos de tal forma que reflejen la transferencia de control de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que exprese la contraprestación a la cual Hoteles Decameron Ecuador S.A., espera tener derecho. Bajo esta nueva premisa, la Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias, diferentes de ingresos financieros y de ingresos por contratos de arrendamiento mediante la aplicación de las siguientes etapas:

1. Identificación del contrato con el cliente.
2. Identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato.
3. Determinación del precio de la transacción
4. Asignación del precio de la transacción dentro de las obligaciones de desempeño.
5. Reconocimiento del ingreso en la medida en que Hoteles Decameron Ecuador S.A., satisface a sus clientes cada obligación de desempeño.

El objetivo de la NIIF 15 es brindar un modelo único e integral de reconocimiento de ingresos para todos los contratos con clientes y mejorar la comparabilidad dentro de las industrias, entre industrias y entre mercados de capital.

Hoteles Decameron Ecuador S.A., ha completado una revisión inicial de los potenciales impactos de la adopción de NIIF 15 en sus estados financieros, que se enfocó principalmente en ingresos derivados del programa de multivacaciones, ingresos por servicios hoteleros e ingresos por comisiones de intermediación.

La evaluación preliminar de alto nivel efectuada por Hoteles Decameron Ecuador S.A., indica que la implementación de la NIIF 15 no tendrá un impacto material en la oportunidad y monto del reconocimiento de las operaciones antes indicadas.

Hoteles Decameron Ecuador S.A., pretende adoptar la norma utilizando el enfoque retrospectivo modificado, lo cual significa que el impacto acumulativo de la adopción será reconocido en las utilidades retenidas a partir del 1 de enero de 2018, y que las cifras comparativas no se reexpresarán.

NIIF 16 - Arrendamientos

La IFRS 16 se emitió en enero de 2016 y reemplaza la NIC 17 *Arrendamientos*, IFRIC 4 *Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento*, SIC-15 *Arrendamientos Operativos - Incentivos* y SIC-27 *Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento*. La IFRS 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo en el estado de situación financiera, similar a la contabilización de arrendamientos financieros bajo la NIC 17. La norma incluye dos exenciones de reconocimiento para arrendatarios - los arrendamientos de activos de "bajo valor" (por ej., computadoras personales) y los arrendamientos a corto plazo (es decir, arrendamientos con un plazo de 12 meses o menos). A la fecha de inicio de un arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo para hacer pagos de arrendamiento (es decir, el pasivo por el arrendamiento) y un activo representando el derecho de uso del activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir, el derecho de uso del activo). A los arrendatarios se les requerirá

Notas a los estados financieros separados (continuación)

reconocer por separado los gastos de intereses del pasivo por el arrendamiento y el gasto de depreciación sobre el derecho de uso del activo.

También se les requerirá a los arrendatarios remedir el pasivo por arrendamiento cuando ocurran ciertos eventos (por ej., un cambio en el plazo de un arrendamiento, un cambio en pagos futuros de arrendamiento que resultan de un cambio en la tasa o índice utilizado para determinar esos pagos). Por lo general el arrendatario reconocerá el monto de la remediación del pasivo por arrendamiento como un ajuste al derecho de uso del activo.

La contabilidad de los arrendadores bajo la IFRS 16 permanece sustancialmente sin cambios con respecto a la contabilidad actual bajo la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos los arrendamientos usando el mismo principio de clasificación según la NIC 17 y distinguirán entre dos tipos de arrendamientos: operativos y financieros.

La IFRS 16 también requiere que los arrendatarios y arrendadores realicen revelaciones más extensas que las contempladas en la NIC 17.

La IFRS 16 es efectiva para períodos anuales que empiezan el o después del 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada, pero no antes de que una entidad aplique la IFRS 15. Un arrendatario podrá escoger aplicar la norma utilizando ya sea un enfoque retrospectivo completo o modificado. Las provisiones de transición de la norma permiten ciertas facilidades.

Transferencias de propiedades de inversión — Enmiendas a la NIC 40

Las enmiendas aclaran cuándo una entidad debe transferir propiedades, incluyendo las propiedades en construcción o desarrollo, hacia o fuera de las propiedades de inversión. Las enmiendas establecen que un cambio en el uso ocurre cuando la propiedad cumple (o deja de cumplir) la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso. Un mero cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las entidades deben aplicar prospectivamente las enmiendas a los cambios en el uso que ocurran en o después del comienzo del período anual de reporte sobre el que la entidad aplica por primera vez las modificaciones. Una entidad debe volver a evaluar la clasificación de la propiedad mantenida a esa fecha y, si corresponde, reclasificar la propiedad para reflejar las condiciones que existen a esa fecha. La enmienda entra en vigencia para períodos anuales que empiezan el o después del 1 de enero de 2018. Se permite la aplicación anticipada de las enmiendas y debe divulgarse.

Existen otras modificaciones que también se aplican por primera vez en el año 2018; sin embargo, de acuerdo a la conclusión de la gerencia, estas no tienen impacto alguno en los presentes estados financieros separados de la Compañía.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 17 – Contratos de seguro	1 de enero de 2021
Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28: Ventas o aportaciones de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por definir
Mejoras anuales a las NIIF – Ciclo 2014–2016 (emitidas en diciembre de 2016)	
Modificación NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF – Supresión de exenciones a corto plazo para quienes las adoptan por primera vez	1 de enero de 2018
Modificación NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos – Aclaración de que la valoración de las participadas al valor razonable con cambios en resultados es una elección de forma separada para cada inversión	1 de enero de 2018
NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de seguro – Modificaciones a la NIIF 4	1 de enero de 2018
CINIIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas	1 de enero de 2018
Modificaciones a la NIIF 2 – Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones	1 de enero de 2018

Las enmiendas deben aplicarse de forma retrospectiva y son efectivas a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones para un período anterior, debe divulgarlo.

6. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

La Compañía tiene dos segmentos sobre los que debe informar, descritos a continuación, que corresponden a las divisiones estratégicas de Hoteles Decameron Ecuador S.A. Las divisiones estratégicas ofrecen distintos productos o servicios, y son administradas por separado debido a que tienen distintas estrategias de mercado.

Para cada una de las divisiones estratégicas, Hoteles Decameron Colombia SAS (quien es el encargado de tomar las decisiones operativas) revisa mensualmente los informes de administración internos. El siguiente resumen describe las operaciones de cada uno de los segmentos sobre los cuales la Compañía debe informar:

- Vacaciones prepagadas
- Hotelería, hospedaje y restaurante

Los resultados por segmento incluyen los costos y gastos directamente atribuidos al mismo.

La información relacionada con los resultados de cada segmento sobre el que se debe informar se incluye más adelante. El rendimiento se mide sobre la base de la utilidad por segmento antes de impuesto a la renta, según se incluye en los informes de administración internos. La utilidad por segmento se usa para medir el rendimiento, puesto que la Administración cree que esta información es la más relevante para evaluar los resultados de los segmentos relacionados con otras entidades que operan en esta industria.

Los precios establecidos entre los segmentos de operación han sido acordados por las partes, y son los mismos que se pactarían con terceros. La información por segmentos se presenta a continuación:

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	2017			2016		
	Vacaciones prepagadas	Hotelería, hospedaje y restaurante	Total segmentos	Vacaciones prepagadas	Hotelería, hospedaje y restaurante	Total segmentos
Ingresos ordinarios	158,063	28,140,126	28,298,189	163,893	27,044,040	27,207,933
Costos y gastos	(541,890)	(29,620,453)	(30,162,343)	(112,979)	(30,794,192)	(30,907,171)
Otros ingresos	80,763	2,929,606	3,010,369	-	122,501	122,501
Otros gastos	(826,801)	(4,293,094)	(5,119,895)	-	(4,694,713)	(4,694,713)
Gastos financieros	(1,052,162)	(1,985,299)	(3,037,461)	(1,463,865)	(2,454,218)	(3,918,083)
Impuesto a la renta	-	122,766	122,766	-	(2,633,342)	(2,633,342)
Resultado por segmento	(2,182,027)	(4,706,348)	(6,888,375)	(1,412,951)	(13,409,924)	(14,822,875)
Activo	146,828,246	45,511,494	192,339,740	137,282,447	46,839,732	184,122,179
Pasivo	163,682,522	24,048,320	187,730,842	151,874,295	18,972,776	170,847,071
Patrimonio	(14,672,250)	19,281,148	4,608,898	(14,591,848)	27,866,956	13,275,108

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existieron transacciones inter-segmento.

7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se formaban de la siguiente manera:

	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y equivalentes de efectivo	349,433	-	777,321	-
Deudores comerciales	1,145,455	-	1,282,933	-
Otras cuentas por cobrar	195,947	128,338	256,026	149,107
Total activos financieros	1,690,835	128,338	2,316,280	149,107
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Préstamos bancarios	662,910	2,937,317	683,295	3,589,947
Obligaciones financieras	9,934,583	6,935,000	8,981,193	16,021,351
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	9,327,629	-	8,065,432	-
Total pasivos financieros	19,925,122	9,872,317	17,729,920	19,611,298

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Los activos y pasivos financieros, se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el efectivo y equivalentes de efectivo se formaba de la siguiente manera:

	2017	2016
Caja	36,413	43,186
Bancos (1)	130,013	734,135
Inversiones (2)	183,007	-
	<u>349,433</u>	<u>777,321</u>

(1) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares estadounidenses (moneda de curso legal en Ecuador) en diversos bancos locales; los fondos son de libre disponibilidad.

(2) Corresponde a inversiones overnight mantenidas en el Banco de Pichincha y que devengan una tasa de interés del 0,75% anual, no tienen plazo definido, sin embargo las partes pueden dar por terminado el contrato en cualquier momento.

9. DEUDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los deudores comerciales se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Clientes	497,138	852,281
Tarjetas de crédito	703,174	556,102
	<u>1,200,312</u>	<u>1,408,383</u>
Provisión para cuentas incobrables	(54,857)	(125,450)
	<u>1,145,455</u>	<u>1,282,933</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la antigüedad del saldo de deudores comerciales es como sigue:

	2017			2016		
	No deteriorada	Provisión por deterioro	Valor neto	No deteriorada	Provisión por deterioro	Valor neto
Vigente	415,931	-	415,931	397,726	-	397,726
Hasta 30 días :	537,387	-	537,387	492,207	-	492,207
De 31 a 60 días	139,021	-	139,021	57,711	-	57,711
De 61 a 90 días	31,029	-	31,029	32,219	-	32,219
De 91 a 180 días	22,087	-	22,087	95,391	-	95,391
Más de 181 días	54,857	(54,857)	-	333,129	(125,450)	207,679
	<u>1,200,312</u>	<u>(54,857)</u>	<u>1,145,455</u>	<u>1,408,383</u>	<u>(125,450)</u>	<u>1,282,933</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Durante el año 2017, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue como sigue:

	2017	2016
Saldo al inicio	(125,450)	-
Provisiones	(32,600)	(111,286)
Ajustes años anteriores	-	(14,164)
Reversiones	72,386	-
Bajas	30,807	-
Saldo al final	(54,857)	(125,450)

10. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

(a) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

(a.1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos por cobrar y por pagar con entidades relacionadas se formaban como sigue:

Sociedad	Naturaleza de la relación	País	Cuenta por cobrar		Cuenta por pagar	
			2017	2016	2017	2016
Multivacaciones Colombia (1)	Comercial	Colombia	100,540,148	84,929,725	123,255,478	104,377,530
Hoteles Decameron Colombia S.A.	Comercial / Accionista	Colombia	-	1,308,371	1,916,206	1,427,362
Lorma S.A.	Comercial	Ecuador	1,261,739	1,006,557	1,184	-
Multivacaciones Perú	Comercial	Perú	220,537	668,713	106,641	-
Allantic Management and Hotels International S.A.	Comercial	Panamá	-	-	-	6,276,671
Blue Marlin Beach Club S.A.	Comercial	Perú	102,096	292,427	1,496,765	4,276
Servincludidos Cia Ltda	Comercial	Colombia	737,466	242,569	293,632	-
Estriconto S.L.	Comercial	España	145,822	145,822	-	-
Cinco Herraduras S.A.	Comercial	Colombia	161,939	61,942	125,590	-
Hoteles Decameron Jamaica Limited	Comercial	Jamaica	61,703	61,703	-	63,832
Decameron Global Services de R.L.	Comercial	Panamá	1,141,363	58,293	1,886,694	-
Multivacaciones El Salvador	Comercial	El Salvador	108,192	42,009	-	-
Servincludidos Venezuela S.R.L.	Comercial	Venezuela	-	32,501	-	-
MPD Multivacaciones Decameron S.R.L.	Comercial	Panamá	505,583	24,339	548,321	-
Hoteles Decameron Salvador S.A. de C.V.	Comercial	El Salvador	25	21,986	9,482	9,482
Las Ramblas S.A.	Comercial	Panamá	13,291	7,981	-	-
Decameron All Inclusive Hotels and resorts S.A.	Comercial	Costa Rica	1,610	6,895	-	-
Decameron S.A. de CV Flamingos	Comercial	México	1,598	182	122,715	97,111
Royal Decameron Beach Resort Panamá	Comercial	Panamá	190,390	-	396,059	341,903
Decameron S.A de C.V Los Cabos	Comercial	México	-	-	54,417	36,854
Operador Nacional de Hoteles Perú S.A.	Comercial	Perú	-	-	71,827	20,598
Multivacaciones Guatemala S.A.	Comercial	Guatemala	2,162	-	16,446	16,446
Club de playas Salinitas S.A. de C.V.	Comercial	El Salvador	-	-	21,638	10,307
Decameron S.A de C.V Los Cocos	Comercial	México	-	-	14,546	8,031

Notas a los estados financieros separados (continuación)

Sociedad	Naturaleza de la relación	País	Cuenta por cobrar		Cuenta por pagar	
			2017	2016	2017	2016
Skyscraper City Ltda Aloft Costa Rica	Comercial	Costa Rica	-	-	7,931	5,311
MVP Multivacaciones Panamá S.A.	Comercial	Panamá	10,682	-	18,472	4,936
Apartahotel Don Blas S.A.	Comercial	Colombia	-	-	400,791	2,694
Hotel Decameron Haití S.A.	Comercial	Haití	-	-	3,217	2,280
El Dorado Investments, Aloft Bogotá	Comercial	Colombia	12,720	-	18,082	1,926
			<u>105,219,066</u>	<u>88,912,015</u>	<u>130,786,134</u>	<u>112,707,550</u>

(1) El 6 de octubre de 2006 la Compañía suscribió un contrato de agencia comercial con Hoteles Decameron Colombia S.A.S (Hodecol), el cual tiene como objeto la permanente promoción e intermediación en la venta dentro del territorio ecuatoriano y durante la vigencia del contrato, del programa ofrecido por Hoteles Decameron Colombia (Multivacaciones), para lo cual, la agencia comercial que la Compañía ejercerá de Hoteles Decameron Colombia estará exclusivamente limitada a realizar por cuenta de ésta, las siguientes actividades:

- Promover el programa Multivacaciones en el territorio.
- Promover promociones comerciales de Hoteles Decameron Colombia.
- Ofrecer a los clientes ofertas de los productos y promociones que Hoteles Decameron Colombia determine.
- Recibir pagos en nombre de Hoteles Decameron Colombia de las ventas de los productos de principal quien firmará directamente los contratos de compraventa del programa.
- Recibir las quejas, reclamos y declaraciones con relación a los negocios celebrados por su intermedio debiendo en todo caso transmitir dichas quejas y reclamos lo antes posible a Hoteles Decameron Colombia.
- Intermediar en el cobro de los valores pagados por los clientes a las agencias de viaje mayoristas por las ventas de los paquetes turísticos a los distintos destinos Decameron.

Al 31 de diciembre de 2017, no han existido cambios en los términos contractuales.

El plazo del contrato es de dos años a partir de su suscripción y será prorrogable por períodos iguales si ninguna de las partes comunica a la otra su intención de darlo por terminado con al menos un mes de anticipación.

Por los servicios de agencia comercial, Hodecol pagará a la Compañía una comisión del 0,5% de los montos efectivamente recibidos al momento de la firma del respectivo contrato libres de los gastos. A efectos de liquidar esta comisión la Compañía proporcionará mensualmente un informe a Hodecol de los clientes que ha conseguido y el equivalente a la comisión devengada. En adición, los gastos en los que incurra la Compañía para la programación de Multivacaciones, serán por cuenta de Hodecol y serán pagados a la Compañía de acuerdo a un informe mensual que la Compañía remitirá a Hodecol sobre los gastos incurridos para efectos de la liquidación del pago correspondiente.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

(a.2) Durante los años 2017 y 2016, se han efectuado las siguientes transacciones con entidades relacionadas:

<u>País</u>	<u>Relacionada</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Reservas tomadas en el exterior, utilizadas en Ecuador</u>			
Colombia	Servincludos Cia Ltda	1,657,965	1,848,145
Colombia	Hoteles Decameron Colombia S.A.	3,978	936,554
Panamá	Atlantic Management and Hotels International S.A.	-	592,030
Perú	Multivacaciones Perú	182,744	473,650
Panamá	Decameron Global Services de RL	1,069,833	58,293
Perú	Blue Marilyn Beach Club S.A.	369,619	40,992
Colombia	Cinco Herraduras S.A.	77,545	38,117
Panamá	Multivacaciones Decameron SRL	-	35,925
Ecuador	Lorma S.A.	-	26,712
Panamá	Hotel Royal Decameron Costa Blanca	-	13,194
El Salvador	Hoteles Decameron Salvador S.A. de C.V.	23,341	7,572
Chile	Servincludos Chile	-	4,262
Costa Rica	Decameron All Inclusive Hotels and resorts SA	888	3,970
Panamá	Multivacaciones Panamá S.A.	86,845	3,566
Costa Rica	Hotel Decameron Costa Rica	-	2,120
México	Las Ramblas S.A.	5,566	456
México	Decameron S.A. de CV México	1,550	134
Colombia	Multivacaciones Colombia	891,177	-
El Salvador	Multivacaciones El Salvador	15,428	-
Guatemala	Multivacaciones Guatemala S.A.	2,097	-
<u>Reembolsos de gastos efectuados</u>			
Colombia	Hoteles Decameron Colombia S.A.	318	146,773
España	Estricontio S.L.	-	145,822
Colombia	Servincludos Cia Ltda	7,629	75,866
Ecuador	Lorma S.A.	36,036	-
Perú	Blue Marilyn Beach Club S.A.	478	837
Panamá	Multivacaciones Decameron SRL	-	711
El Salvador	Hoteles Decameron Salvador S.A. de C.V.	-	631
Comercial	Multivacaciones Colombia	-	200
Perú	Multivacaciones Perú	-	160
Panamá	Multivacaciones Panamá S.A.	-	231
<u>Fondos entregados</u>			
Ecuador	Lorma S.A.	227,900	264,256
<u>Reembolsos de gastos recibidos</u>			
Colombia	Hoteles Decameron Colombia S.A.	29,012	146,773
España	Estricontio S.L.	-	145,822
Colombia	Servincludos Cia Ltda	31,281	75,866

Notas a los estados financieros separados (continuación)

País	Relacionada	2017	2016
Panamá	Decameron Global Services de RL	16,408	-
Ecuador	Lorma S.A.	6,434	-
Colombia	Cinco Herraduras S.A.	1,161	-
Perú	Blue Marlyn Beach Club S.A.	-	969
Panamá	Multivacaciones Decameron SRL	-	711
El Salvador	Hoteles Decameron Salvador S.A. de C.V.	-	631
Comercial	Multivacaciones Colombia	-	200
Perú	Multivacaciones Perú	-	160
Panamá	Multivacaciones Panamá S.A.	-	231
Colombia	Apartahotel Don Blas S.A.	-	32,640
<u>Reservas tomadas en el Ecuador, utilizadas en el exterior</u>			
Perú	Blue Marlyn Beach Club S.A.	7,046,332	2,369,202
Colombia	Hoteles Decameron Colombia S.A.	1,246,790	1,970,546
Panamá	Decameron Global Services de RL	524,715	-
Panamá	Royal Decameron Beach Resort Panamá	222,525	359,549
Panamá	Hotel Royal Decameron Costa Blanca	-	273,998
Colombia	Apartahotel Don Blas S.A.	186,150	32,640
Jamaica	Royal Decameron Club Caribbean Jamaica	81,677	76,286
México	Decameron S.A. de CV México	-	35,216
El Salvador	Hoteles Decameron Salvador S.A. de C.V.	-	19,102
El Salvador	Club de playas Salinitas, S.A. de C.V.	16,995	-
Colombia	Cinco Herraduras S.A.	16,012	-
Colombia	El Dorado Investments, Aloft Bogotá	2,512	11,872
	Decameron S.A de C.V, Sucursal Hotel Royal	-	7,738
México	Decameron Los Cabos	-	-
Ecuador	Lorma S.A.	-	6,610
Costa Rica	Aloft Costa Rica	-	4,573
Haití	Hoteles Decameron Haití	5,104	2,280
Panamá	Hotel Hard Rock Megapolis Panamá	-	1,788
Panamá	Multivacaciones Panamá S.A.	-	535
Colombia	Servincluidos Cia Ltda	407,817	-
Perú	Operador Nacional de Hoteles Perú S.A.	10,204	168
México	Las Ramblas S.A.	-	165
<u>Servicios recibidos</u>			
Colombia	Hoteles Decameron Colombia S.A.	-	15,384
Colombia	Apartahotel Don Blas S.A.	11,619	32,640
<u>Reembolso de gastos por agencia comercial (1)</u>			
Colombia	Multivacaciones Colombia	15,801,535	19,178,100

Notas a los estados financieros separados (continuación)

<u>País</u>	<u>Relacionada</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Cobros efectuados de vacaciones prepagadas en nombre de: (1)</u>			
Colombia	Multivacaciones Colombia	16,687,607	17,240,859
<u>Comisiones por agencia comercial (1)</u>			
Colombia	Multivacaciones Colombia	158,063	163,893

Las cuentas por cobrar y por pagar con entidades relacionadas tienen vencimiento a corto plazo y largo plazo, no genera intereses y no se han realizado provisiones por deterioro. Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con entidades relacionadas fueron acordados entre las partes.

(b) **Administración y alta dirección-**

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de Hoteles Decameron Ecuador S.A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 en transacciones no habituales y/o relevantes.

(c) **Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave-**

La gerencia clave son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, incluidas las gerencias y subgerencias. Durante los años 2017 y 2016, los importes reconocidos como gastos de gestión de personal clave, se forman como siguen:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos fijos	636,843	760,029
Bonificaciones	-	99,150
Beneficios sociales	165,256	212,460
	<u>802,099</u>	<u>1,071,639</u>

11. IMPUESTOS POR COBRAR Y PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los impuestos por cobrar y pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Por cobrar:		
Crédito tributario de impuesto a la renta (Ver nota 22 (b))	1,499,558	1,188,868
	<u>1,499,558</u>	<u>1,188,868</u>
Por pagar:		
Impuesto a la salida de divisas	836,801	787,872
Impuesto al Valor Agregado por pagar – IVA	110,257	-
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado – IVA	78,862	88,809
Retenciones en la fuente de Impuesta a la Renta	63,468	57,969
	<u>1,089,388</u>	<u>934,650</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

12. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Corto plazo		
Anticipos	49,671	140,425
Cuentas por cobrar a empleados	58,677	75,131
Garantías	40,983	18,764
Otras	103,655	49,489
	<u>252,986</u>	<u>283,809</u>
Provisión para cuentas incobrables	(57,039)	(27,783)
	<u>195,947</u>	<u>256,026</u>
Largo plazo		
Garantías	113,006	133,466
Cuentas por cobrar a empleados	15,332	15,641
	<u>128,338</u>	<u>149,107</u>

13. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Alimentos y bebidas	251,517	292,466
Suministros y materiales	413,788	403,511
	<u>665,305</u>	<u>695,977</u>

14. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los otros activos se formaban de la siguiente manera:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Corto plazo:			
Certificados de depósito	(1)	2,814,392	2,534,379
Aportes del constituyente	(2)	1,155,676	1,557,922
		<u>3,970,068</u>	<u>4,092,301</u>
Largo plazo:			
Derechos fiduciarios		127,848	127,848
Cartera comprometida	(3)	8,505,000	13,500,000
		<u>8,632,848</u>	<u>13,627,848</u>

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (1) Corresponde a certificados de depósito contratados por el Fideicomiso Mercantil de titularización de flujos futuros Decameron Ecuador y Fideicomiso Mercantil de titularización Decameron Ecuador cuyo constituyente es la Compañía, con el objeto de garantizar los flujos de pago del próximo dividendo, de acuerdo con la tabla de amortización.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los certificados de depósito constituyen la garantía que respalda el cumplimiento de las obligaciones financieras. A continuación un detalle:

2017:

Tipo de fideicomiso	Valor	Banco	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Tasa de interés	Plazo (días)
Fideicomiso Mercantil de titularización de flujos futuros	1,213,281	Pichincha	06/10/2017	05/04/2018	5%	181
Fideicomiso Mercantil de titularización	1,601,111	Pichincha	27/12/2017	27/06/2018	5%	182
	<u>2,814,392</u>					

2016:

Tipo de fideicomiso	Valor	Banco	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Tasa de interés	Plazo (días)
Fideicomiso Mercantil de titularización de flujos futuros	1,440,000	Pichincha	12/09/2016	13/03/2017	6.25%	182
Fideicomiso Mercantil de titularización	1,094,379	Pichincha	12/09/2016	13/03/2017	6.25%	182
	<u>2,534,379</u>					

- (2) Corresponde a aportes en efectivo de la Compañía en los Fideicomiso Mercantil de titularización de flujos futuros Decameron Ecuador, y Fideicomiso Mercantil de titularización Decameron Ecuador, entregados para garantizar el próximo dividendo de las obligaciones financieras, de acuerdo con la tabla de amortización. (Ver Nota 18).

- (3) Constituye los valores por cobrar por la venta de vacaciones prepagadas del segmento Multivacaciones que respaldan el proceso de obligaciones emitidas por el Fideicomiso Mercantil de titularización de flujos futuros. Estos contratos de multivacaciones se refiere a los contratos que actualmente forman parte del fideicomiso, cuyos fondos remanentes son aportados por el Originador al patrimonio de propósito exclusivo; y una vez liquidado y terminado el Fideicomiso se integra a dicha cartera fideicomitiva. La antigüedad de estos valores no supera los 120 días (Ver Nota 18)

15. PROPIEDAD, EDIFICIOS, MUEBLES, EQUIPOS Y VEHICULOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la propiedad, edificio, muebles, equipos y vehículos se formaba de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	2017		2016			
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto
Terrenos	29,159,652	-	29,159,652	29,159,652	-	29,159,652
Construcciones y Edificaciones	38,980,265	(727,058)	38,253,207	38,980,265	(74,580)	38,905,685
Maquinaria y equipo	2,671,994	(1,376,301)	1,295,693	3,510,411	(2,022,120)	1,488,291
Equipo de oficina	450,724	(185,177)	265,547	4,403,472	(2,333,186)	2,070,286
Equipo de cómputo y comunicación	845,948	(572,961)	272,987	1,420,350	(1,142,486)	277,864
Equipo de hoteles y restaurantes	3,371,045	(2,629,075)	741,970	272,536	(51,115)	221,421
Flota y equipo de Transporte	324,809	(305,867)	18,942	419,919	(385,226)	34,693
Equipo fluvial y marítimo	31,422	(23,339)	8,083	40,584	-	40,584
Acueductos plantas y redes	316,819	(189,849)	126,970	350,760	(177,019)	173,741
	<u>76,152,678</u>	<u>(6,009,627)</u>	<u>70,143,051</u>	<u>78,557,949</u>	<u>(6,185,732)</u>	<u>72,372,217</u>

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de la propiedad, edificios, muebles, equipos y vehículos fue como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Terrenos (1)	Construcciones y edificaciones (1)	Maquinaria y equipo	Equipo de oficina	Equipo de cómputo y comunicación	Equipo de hoteles y restaurantes	Flota y equipo de transporte	Equipo fluvial y Marítimo	Acueductos plantas y redes	Mejoras a propiedades Ajenas	Semovientes	Total
Saldo at 1 de enero de 2016	26,756,667	36,693,149	3,244,902	2,567,900	620,430	-	213,477	-	-	403,256	283,374	70,763,165
Adiciones	-	-	73,454	46,711	127,029	-	6,199	-	-	-	6,460	259,853
Revaluación	2,402,985	5,151,465	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,554,450
Reclasificaciones	-	(2,864,349)	198,935	1,790,795	672,891	272,536	232,743	40,584	350,760	(403,256)	-	291,639
Bajas	-	-	(6,880)	(1,934)	-	-	(32,500)	-	-	-	(289,834)	(311,148)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	29,159,652	38,980,265	3,510,411	4,403,472	1,420,350	272,536	419,919	40,584	350,760	-	-	78,557,949
Adiciones	-	-	466,887	180,263	165,336	369,019	-	4,890	-	-	-	1,186,395
Reclasificaciones	-	-	(897,080)	(1,543,294)	(437,767)	2,888,711	(265)	(10,325)	-	-	-	-
Bajas	-	-	(230,241)	(639,615)	(221,890)	(266,321)	-	(3,727)	(14,213)	-	-	(1,576,007)
Ajustes al costo	-	-	(178,003)	(1,750,102)	(80,081)	107,100	(94,845)	-	(19,728)	-	-	(2,015,659)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	29,159,652	38,980,265	2,671,994	450,724	845,948	3,371,045	324,809	31,422	316,819	-	-	76,152,678
Depreciación acumulada												
Saldo al 1 de enero de 2016	-	(1,206,692)	(350,167)	(399,510)	(144,676)	-	(59,173)	-	-	(36,697)	-	(2,195,915)
Depreciación	-	(1,417,230)	(412,941)	(415,550)	(45,170)	-	(53,915)	-	-	(40,104)	-	(2,384,910)
Reembolso Multivacaciones (2)	-	(95,530)	46,017	(63,978)	(112,972)	-	36,863	-	-	-	-	(189,600)
Reclasificaciones	-	3,190,804	(1,086,933)	(1,271,875)	(698,975)	(51,115)	(273,327)	-	(177,019)	76,801	-	(291,639)
Ajustes	-	(545,932)	(218,096)	(182,273)	(140,693)	-	(35,674)	-	-	-	-	(1,122,668)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	(74,580)	(2,022,120)	(2,333,186)	(1,142,486)	(51,115)	(385,226)	-	(177,019)	-	-	(6,185,732)
Depreciación	-	(652,478)	(163,295)	(114,919)	(35,500)	(254,611)	(18,207)	-	(24,844)	-	-	(1,263,854)
Reembolso Multivacaciones (2)	-	-	(99)	(15,214)	(82,443)	-	-	-	-	-	-	(97,756)
Reclasificaciones	-	-	(1,006,376)	2,183,173	347,037	(1,845,077)	132,439	(23,339)	12,143	-	-	-
Bajas	-	-	16,539	236,948	193,624	194,386	-	-	-	-	-	641,497

Notas a los estados financieros (continuación)

	Terrenos (1)	Construcciones y edificaciones (1)	Maquinaria y equipo	Equipo de oficina	Equipo de cómputo y comunicación	Equipo de hoteles y restaurantes	Flota y equipo de transporte	Equipo fluvial y Marítimo	Acueductos plantas y redes	Mejoras a propiedades Ajenas	Somovientes	Total
Ajustes	-	-	1,799,050	(141,979)	146,807	(872,658)	(34,873)	-	(129)	-	-	896,218
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	(727,058)	(1,376,301)	(195,177)	(572,961)	(2,629,075)	(305,867)	(23,339)	(189,848)	-	-	(6,009,627)
Saldos Netos												
Saldo al 31 de diciembre de 2016	29,159,652	38,905,685	1,488,291	2,070,286	277,864	221,421	34,693	40,384	173,741	-	-	72,372,217
Saldo al 31 de diciembre de 2017	29,159,652	38,253,207	1,295,693	265,547	272,987	741,970	18,942	8,083	126,970	-	-	70,143,051

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los terrenos y el Hotel Royal Decameron Mompiche se encuentran garantizando las obligaciones emitidas por el Fideicomiso Mercantil de titulización Decameron Ecuador por un valor de 53,631,101. En adición el terreno ubicado en punta centineia por 5,589,323 garantiza un préstamo mantenido con la Corporación Financiera Nacional (Ver notas 17 y 18).

(2) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde a valores por cobrar a Hoteles Decameron Colombia S.A.S. por la depreciación de los activos usados en el segmento de vacaciones prepagadas (Multivacaciones) y otros cargos relacionados con el contrato de agenciamiento comercial, el valor por reembolso no es parte del gasto depreciación debido a que se genera una cuenta por cobrar. (Ver nota 10).

Propiedades y equipo Inmuebles a valor razonable

La Compañía utiliza el modelo de revaluación para medir terrenos y edificios. La Administración ha determinado que estos activos constituyen diferentes clases de activos debido a la naturaleza, características y riesgos de los mismos. Los valores razonables de estos activos se determinan usando métodos de mercado comparables. Esto significa que las valorizaciones realizadas por los peritos se basan en precios de mercados activos, ajustados por diferencias en la naturaleza, condición, o localidad específicos de cada activo menos los costos de venta. La Compañía contrata peritos independientes acreditados para determinar el valor razonable.

Las revaluaciones se hacen con suficiente regularidad para asegurar que el valor en libros no difiera materialmente del valor razonable al final del periodo de reporte. De acuerdo a la política de La Organización Decameron, los avalúos se deben realizar cada tres (3) años; para las propiedades de Ecuador el último avalúo se realizó con fecha 31 de diciembre de 2016 lo que asegura que el valor de los inmuebles se encuentran a valores razonables en los libros contables.

Notas a los estados financieros (continuación)

Propiedades y equipos muebles al costo

En el año 2017 se realizó por parte de un proveedor experto en estimaciones de propiedad planta y equipo un estudio de las vidas útiles de los muebles de la Compañía, lo que produjo cambio en estimaciones de vidas útiles. De la mano con el estudio de estimaciones de vidas útiles se realizó por parte del Proveedor, el conteo físico y plaqueteo de los Activos muebles que se encuentran en uso, lo que ocasionó incremento en movimiento de la Propiedad Planta y Equipo, asegurando la razonabilidad y fiabilidad de las cifras implícitas en el Estado Financiero.

Revaluación de terrenos y edificios

La Compañía determina el valor revaluado de terrenos y edificios en referencia a evidencias de mercado. Las revaluaciones han sido realizadas por un valorador y se basan en bases de datos de precios de transacciones de inmuebles de similar naturaleza, ubicación y condición. Al 31 de diciembre de 2016, el valor razonable o revaluado se determinó mediante valoraciones realizadas por Deloitte & Touch, un valorador independiente de reconocido prestigio, que tiene experiencia en la valoración de propiedades semejantes en Ecuador. En el año 2016 se registró en el estado de resultados integrales separado un superávit de revaluación de los terrenos y edificios de 7,554,450.

Variables significativas no observables utilizadas:

	Edificios		Terrenos	
	Hotel Mompiche	Hotel Punta Centinela	Hotel Mompiche	Hotel Punta Centinela
Precio por metro cuadrado – rango (US\$)	249 - 798	297 – 779	45 - 100	100-150

Incrementos (decrementos) significativos aislados en el precio por metro cuadrado estimado supondrían un significativo mayor (menor) valor razonable sobre una base lineal.

Conciliación del valor en libros al 31 de diciembre de 2017

	Edificios	Terrenos
Saldo neto al 1 de enero 2016	35,486,457	26,756,667
Depreciación del período	(1,417,230)	-
Superávit de revaluación	5,151,465	2,402,985
Reclasificaciones	(95,530)	-
Ajustes	(545,932)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	38,579,230	29,159,652
Depreciación del período	(612,374)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	37,966,856	29,159,652

16. INVERSIÓN EN SUBSIDIARIA

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la inversión en subsidiaria se constituía de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

Entidad	País	Actividad principal	Valor		% participación
			2017	2016	(1)
Norma S.A	Ecuador	Actividades de clubes, servicios de hotelería y turismo	179,741	636,768	99%

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el porcentaje de participación de la Compañía no ha variado.

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de la inversión en subsidiaria fue como sigue:

	2017	2016
Saldo al 31 de diciembre de 2016	636,768	2,350,000
Efecto de aplicación del método de participación reconocido en resultados acumulados	86,476	(2,022,314)
Efecto en el resultado del periodo de la aplicación del método de participación	(303,392)	(385,366)
Efecto de aplicación del método de participación reconocido en otros resultados integrales	(240,111)	694,448
Saldo al 31 de diciembre de 2017	179,141	636,768

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los estados financieros de la compañía emisora se detallan a continuación:

	2017	2016
Activo	1,726,288	1,797,890
Pasivo	1,544,731	1,154,690
Patrimonio	181,557	643,200
Ingresos	281,864	260,717
Costos y gastos	(588,320)	(649,976)
Pérdida neta	(306,456)	(389,259)

17. PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los préstamos bancarios se formaban como sigue:

	2017	2016
Porción corriente:		
Capital	652,631	652,631
Intereses	10,279	30,664
	662,910	683,295
Largo plazo:		
Capital	2,937,317	3,589,947

Notas a los estados financieros (continuación)

Un detalle de los préstamos bancarios mantenidos por la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

Institución Financiera	Tasa de Interés anual (%)	Plazo (en años)	Valor préstamo				Interés por pagar		Tipo de garantía
			2017		2016		2017	2016	
			Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente			
Corporación Financiera Nacional	8.17%	15	357,202	2,876,412	367,202	3,243,614	8,834	25,958	Lotes de terreno signado con los N° 54,55,56,58 y 59 ubicados en el sector denominado punta centinela y el solar N° 4 MZ 31, sector Mansito. (propiedad Punta Centinela)
Corporación Financiera Nacional	8.84%	7	205,429	34,238	205,429	239,667	787	3,328	Contrato de préstamo "Reembolso de activos fijos", hipoteca abierta a favor de Corporación Financiera Nacional
Corporación Financiera Nacional	8.41%	7	80,000	26,667	80,000	106,666	658	1,378	Contrato de préstamo "Reembolso de activos fijos", hipoteca abierta a favor de Corporación Financiera Nacional
			<u>652,631</u>	<u>2,937,317</u>	<u>652,631</u>	<u>3,589,947</u>	<u>10,279</u>	<u>30,664</u>	

18. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las obligaciones financieras se formaban como sigue:

	2017	2016
Porción corriente:		
Capital	9,769,798	8,753,333
Intereses	164,785	227,860
	<u>9,934,583</u>	<u>8,981,193</u>
Largo plazo:		
Capital	6,935,000	16,021,351

Notas a los estados financieros (continuación)

Un detalle de las obligaciones financieras mantenidas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

Tipo de obligación	Localidad	Tasa de interés fija	Plazo (en días)	Valor obligación				Interés por pagar		Periodicidad de pago		Tipo de Garantía	
				2017		2016		2017	2016	Capital	Interés		
				Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente						
Titularización Decameron Ecuador (1)	Ecuador	8.50%	2,520	5,670,000	2,835,000	4,995,000	8,505,000	6,024	9,563	Semestral	Semestral	Garantía general sobre activos sin gravamen, y como parte de las garantías se encuentran los inmuebles consistentes en dos lotes de terreno, el primero de 12.44 hectáreas y el segundo 9.759 m2 ubicado en el recinto Portele, de la Parroquia Bolívar, cantón Muisne, Provincia de Esmeraldas. (Propiedad Mompiche)	
Titularización de Flujos Futuros Decameron Ecuador (2)	Ecuador	8.50%	2,520	4,099,798	4,100,000	3,758,333	7,516,351	158,761	218,297	Semestral	Semestral	Garantía general sobre activos sin gravamen	
				<u>9,769,798</u>	<u>6,935,000</u>	<u>8,753,333</u>	<u>16,021,351</u>	<u>164,785</u>	<u>227,860</u>				

Notas a los estados financieros (continuación)

- (1) El 16 de noviembre de 2011 se constituyó el Fideicomiso Mercantil de titularización Decameron Ecuador, cuyo originador, constituyente y beneficiario es Hoteles Decameron Ecuador S.A. El fideicomiso tiene por objeto la constitución de un patrimonio de propósito exclusivo que desarrolle un proceso de titularización.

Mediante Resolución N° SC. IMV. DAYR.DJMV.G.12.0003077 de fecha 14 de junio 2012, la Superintendencia de Compañías aprobó la emisión de títulos valores por el Fideicomiso, producto de la titularización de flujos, los mismos que fueron colocados mediante oferta pública en el mercado bursátil a través de la bolsa de valores de Quito.

Las características de la serie única del proceso de titularización efectuado por el fideicomiso es el siguiente:

Valor nominal por título	N° títulos	Valor nominal total	Plazo	Tasa
1	27,000	27,000,000	2,520 días	8.50%

Los títulos emitidos fueron colocados en su totalidad de forma desmaterializada el 28 de junio de 2012 y la fecha de vencimiento final es el 28 de junio de 2019.

El activo titularizado son los recursos económicos provenientes de la cartera fideicomitida de los contratos Multivacaciones (vacaciones prepagadas) que haya adquirido la Compañía mediante el endoso de los derechos de cobro, recibido de Hoteles Decameron Colombia.

Constituyen mecanismos de garantías los siguientes:

- Complejo vacacional Royal Decameron Mompiche (construcción y terreno)
- Exceso de flujo de fondos: Consiste en que el flujo de fondos generado por los activos titularizados sea superior a los derechos reconocidos en los valores emitidos. Como consecuencia del exceso de flujo de fondos, se crea una cuenta de garantía cuyo objetivo es respaldar a los inversionistas frente a eventuales variaciones inesperadas de los flujos.
- Sustitución de activos: Si los contratos Multivacaciones entraren en mora por más de 120 días (o los que hubieren sido adquiridos inicialmente y cuya mora superase ese plazo) deberán ser sustituidos por la Compañía por nuevos documentos de crédito, empezando esta sustitución por los documentos de crédito con mayor período de mora. La sustitución de activos no podrá superar el valor de 2,500,000 por mes.
- Resguardos adicionales: En el evento en que por cualquier circunstancia no existieren recursos suficientes para afrontar los pagos con los inversionistas, y que los mecanismos de garantía no provean los recursos suficientes para dichos pagos, el fideicomiso contará aún con los activos transferidos durante el plazo de la titularización para poder efectuar la venta de los mismos, y afrontar el pago de los valores emitidos.

Notas a los estados financieros (continuación)

- (2) El 29 de junio de 2012 se constituyó el Fideicomiso Mercantil de titularización de flujos futuros Decameron Ecuador cuyo originador, constituyente y beneficiario es Hoteles Decameron Ecuador S.A. El fideicomiso tiene por objeto la constitución de un patrimonio de propósito exclusivo que desarrolle un proceso de titularización. Mediante resolución N° SC.IMV.DAYR.DJMV.G.12.0005727 de fecha 14 de septiembre de 2012 la Superintendencia de Compañías aprobó el proceso de titularización y oferta pública llevada a cabo mediante el fideicomiso.

Las características de la serie única del proceso de titularización efectuado por el fideicomiso es el siguiente:

Valor nominal por título	N° títulos	Valor nominal total	Plazo	Tasa
1	20,500	20,500,000	2,520 días	8.50%

La colocación de la totalidad de los valores fue realizada el 9 de octubre de 2012 y la fecha de vencimiento final es el 9 de octubre de 2019.

El activo titularizado es el derecho de cobro que corresponde al 25% de los ingresos brutos de la Compañía provenientes del programa todo incluido.

Constituyen mecanismos de garantías los siguientes:

- **Excedente de flujos:** Corresponde a una cuenta de garantía de acumulación en efectivo en una institución financiera que cuente con una calificación mínima AA, a la que el administrador de flujos transfiere al menos el 25% de los flujos recaudados con miras a realizar las provisiones para los dividendos que correspondan al pago de los intereses y el capital de los valores. Esta cuenta debe mantener los recursos necesarios que cubra al menos el 50% del valor del próximo dividendo por pagar de capital e intereses. Esta cuenta puede ser reemplazada durante la vigencia del contrato por una póliza de garantía, aval o cualquier otra caución equivalente.
- **Fianza solidaria:** Se refiere a la caución otorgada por el originador a favor del patrimonio de propósito exclusivo, por la cual se compromete a cumplir totalmente con los derechos reconocidos a favor de los inversionistas.

Los vencimientos de las obligaciones emitidas al público en el año 2017 y 2016 son:

Notas a los estados financieros (continuación)

2017		Vencimiento					Total
Tipo de obligación	Tasa efectiva	Plazo (días)	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Más de 12 meses	
Titularización Decameron Ecuador							
	8.50%	2,520	472,500	1,417,500	3,780,000	2,835,000	8,505,000
Titularización de Flujos Decameron Ecuador							
	8.50%	2,520	341,667	1,025,001	2,733,130	4,100,000	8,199,798

2016		Vencimiento					Total
Tipo de obligación	Tasa efectiva	Plazo (días)	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Más de 12 meses	
Titularización Decameron Ecuador							
	8.50%	2,520	360,000	720,000	3,915,000	8,505,000	13,500,000
Titularización de Flujos Decameron Ecuador							
	8.50%	2,520	256,250	512,500	2,989,583	7,516,351	11,274,684

19. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Corto plazo:		
Proveedores	(1) 3,384,249	2,808,720
Reservas internacionales por utilizar	1,190,783	2,212,270
Provisiones	2,130,992	818,949
Contingencias	1,190,061	671,610
Anticipos de clientes	815,892	612,209
Empleados	375,478	420,004
Otras cuentas por pagar	240,174	521,670
	<u>9,327,629</u>	<u>8,065,432</u>
Largo plazo:		
Contingencias	2,832,614	1,705,711
	<u>2,832,614</u>	<u>1,705,711</u>

- (1) Corresponde principalmente a proveedores de suministros para servicios hoteleros, mantenimiento y equipos. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la antigüedad de los saldos por pagar de acreedores comerciales corto plazo es de hasta 90 días.

Notas a los estados financieros (continuación)

20. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Beneficios a empleados corto plazo

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los beneficios a empleados a corto plazo se formaban de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bonos	548,900	699,218
Vacaciones	496,819	479,884
Décimo cuarto sueldo	395,510	338,200
Propinas por pagar	317,886	-
Aportes al Instituto de Seguridad Social	359,912	294,038
Décimo tercer sueldo	117,074	103,054
	<u>2,236,101</u>	<u>1,914,394</u>

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de los beneficios a empleados a corto plazo fue como sigue:

	Bonos	Vacaciones	Décimo cuarto sueldo	Aportes Instituto de Seguridad Social	Décimo tercer sueldo	Propinas por pagar	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2015	693,609	466,526	264,691	222,029	68,828	-	1,715,683
Provisiones	699,218	431,639	343,794	2,915,791	870,670	-	5,261,112
Pagos	(693,609)	(418,281)	(311,726)	(2,926,653)	(877,874)	-	(5,228,143)
Ajustes años anteriores	-	-	41,441	82,871	41,430	-	165,742
Saldo al 31 de diciembre de 2016	699,218	479,884	338,200	294,038	103,054	-	1,914,394
Provisiones	548,900	509,819	401,509	3,024,662	958,000	317,886	5,760,776
Pagos	(699,218)	(492,884)	(344,199)	(2,958,788)	(943,980)	-	(5,439,069)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	548,900	496,819	395,510	359,912	117,074	317,886	2,236,101

Beneficios a empleados a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los beneficios a empleados a largo plazo se formaban como sigue:

		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Jubilación patronal	(a)	1,596,414	1,012,697
Desahucio	(b)	709,365	523,256
		<u>2,305,779</u>	<u>1,535,953</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Los supuestos actuariales utilizados para los ejercicios 2017 y 2016 son los siguientes:

	2017	2016
Tasa de descuento	3.54%	4.19%
Tasa de inflación	1.5%	1.5%
Tasa de incremento salarial	2%	2%
Tabla de mortalidad e invalidez	RV08	RV08

El cálculo de los beneficios a empleados a largo plazo lo realiza un actuario externo calificado, usando variables y estimaciones de mercado de acuerdo a la metodología del cálculo actuarial.

(a) Reserva para jubilación patronal-

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Con fecha 2 de julio de 2001 en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 se publicó la reforma al Código del Trabajo, mediante el cual se aprobaron los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de la reserva para jubilación patronal cubre el 100% del valor determinado en el estudio actuarial.

La siguiente tabla resume los componentes del gasto de la reserva para jubilación patronal reconocida en el estado de resultados integrales separado y su movimiento durante el año:

	2017	2016
Saldo Inicial	1,012,697	1,307,870
Gastos operativos del periodo:		
Costo del servicio en el periodo actual	253,487	220,194
Costo financiero	41,393	31,395
Efecto de la aplicación de enmienda a la NIC 19:		
Beneficios a empleados	-	(558,717)
Otros ajustes	-	24,789
Otros resultados integrales:		
Efecto de la aplicación de enmienda a la NIC 19:		
Beneficios a empleados	-	(43,616)
Pérdida actuarial reconocida	288,837	30,782
Saldo final	<u>1,596,414</u>	<u>1,012,697</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Desahucio-

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tiene un pasivo contingente por desahucio con los empleados y trabajadores que se separen. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo de la reserva para desahucio cubre el 100% del valor establecido en el estudio actuarial.

La siguiente tabla resume los componentes del gasto de beneficio por desahucio reconocido en el estado de resultados integrales y su movimiento durante el año:

	2017	2016
Saldo inicial	523,256	177,506
Gastos operativos del periodo:		
Costo del servicio en el periodo actual	160,594	153,295
Costo financiero	20,144	16,614
Beneficios pagados	(94,962)	(48,319)
Efecto de la aplicación de enmienda a la NIC 19:		
Beneficios a empleados (Ver nota 5)	-	251,093
Otros ajustes	-	12,015
Otros resultados integrales:		
Efecto de la aplicación de enmienda a la NIC 19:		
Beneficios a empleados (Ver nota 5)	-	(28,618)
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida	100,333	(10,330)
	<u>709,365</u>	<u>523,256</u>

Un análisis de sensibilidad frente a un cambio en un supuesto clave significativo al 31 diciembre de 2017, se ilustra a continuación:

	Tasa de descuento		Tasa de mortalidad	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
	+0.5%	-0.5%	+10%	-10%
Efecto sobre la obligación neta de jubilación patronal y desahucio	<u>2,129,086</u>	<u>2,500,303</u>	<u>2,296,193</u>	<u>2,315,474</u>

21. RESERVAS POR UTILIZAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las reservas por utilizar constituyen la venta de paquetes turísticos y hoteleros pendientes de utilizar por parte de los clientes, los cuales serán devengados en función de la prestación del servicio.

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante los años 2017 y 2016 el movimiento de la reserva por utilizar fue como sigue:

	2017	2016
Saldo al inicio	<u>972,197</u>	<u>1,318,478</u>
Reservas recibidas durante el año	1,712,586	972,197
Reconocimiento en el resultado del ejercicio	<u>(972,197)</u>	<u>(1,318,478)</u>
Saldo al final	<u>1,712,586</u>	<u>972,197</u>

22. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

- a) Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido cargado al estado de resultados integrales separado es como sigue:

	2017	2016
Impuesto a la renta corriente	559,935	834,986
Impuesto a la renta diferido	<u>(682,701)</u>	<u>1,798,356</u>
Gasto (recuperación) por impuesto a la renta del año	<u>(122,766)</u>	<u>2,633,342</u>

- b) **Impuesto a la renta corriente**

Una conciliación entre la pérdida según estados financieros separados y la (pérdida) utilidad gravable es como sigue:

	2017	2016
(Pérdida) antes de la provisión para impuesto a la renta	<u>(7,011,141)</u>	<u>(12,189,533)</u>
Más (menos):		
Gastos no deducibles	8,748,724	9,714,612
(Pérdida) utilidad tributaria	<u>1,737,583</u>	<u>(1,780,714)</u>
Tasa legal de impuesto	25%	25%
Impuesto a la renta causado	<u>434,396</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta mínimo	<u>559,935</u>	<u>834,986</u>
Menos-		
Anticipo pagado	(122,107)	(2,390)
Retenciones del año	(748,519)	(729,733)
Anticipo y retenciones de años anteriores	<u>(1,188,867)</u>	<u>(1,291,731)</u>
Impuesto por cobrar (Ver nota 11)	<u>(1,499,558)</u>	<u>(1,188,868)</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

c) Impuesto a la renta diferido

El pasivo por impuesto diferido se formaba de la siguiente manera:

	Estado de situación financiera		Estado de resultados		Estado de cambios en el patrimonio	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Diferencias temporarias:						
Revaluación de propiedades y edificios	5,464,075	4,300,745	(682,701)	1,533,707	1,846,030	-
Provisión jubilación patronal y desahucio	-	-	-	264,649	-	-
Pasivo por impuesto diferido	5,464,075	4,300,745	-	-	-	-
Efecto en el resultado del año	-	-	(682,701)	1,798,356	-	-
Efecto en el patrimonio	-	-	-	-	1,846,030	-

d) Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta-

i) Situación fiscal-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta seis años cuando la administración tributaria considere que no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

ii) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

iii) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2018, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Notas a los estados financieros (continuación)

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la gerencia Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables. La Compañía aplica la tasa del 25%.

iv) Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

v) Dividendos en efectivo-

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

Notas a los estados financieros (continuación)

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

vi) Enajenación de acciones y participaciones-

A partir del ejercicio fiscal 2015, se encuentran gravadas con el Impuesto a la Renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

vii) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio

Notas a los estados financieros (continuación)

e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.

- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

viii) Reformas legales-

El 29 de diciembre de 2017, se promulgó en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la cual incluye, entre otros, cambios en el Código Tributario, el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la Ley de Régimen Tributario Interno y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

Las principales reformas tributarias son las siguientes:

- **Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones-**
Se aumenta la tarifa de impuesto a la renta al 25% para sociedades que suscriban con el Estado contratos de inversión que concedan estabilidad tributaria.
- **Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI)-**
 - **Tasas del impuesto a la renta-**
A partir del 1 de enero de 2018, la tasa de impuesto a la renta correspondiente a sociedades es del 25%. Sin embargo, la tasa impositiva aumentará en tres puntos porcentuales, es decir a 28%, en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la participación de los accionistas, socios, partícipes, beneficiarios o similares domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Cuando la sociedad incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o

Notas a los estados financieros (continuación)

similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible.

El beneficio de la reducción de la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales en los casos de reinversión de utilidades en el país, aplica siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año y es únicamente aplicable para sociedades catalogadas como exportadores habituales, sociedades de turismo receptivo y aquellas que se dediquen a la producción de bienes que posean 50% o más de componente nacional en los términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

- **Anticipo de impuesto a la renta-**

Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta se podrá excluir los gastos incrementales para la generación de empleo, la adquisición de nuevos activos productivos que permitan generar mayores niveles de producción, así como los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales a la seguridad social.

Se establece el beneficio de devolución del anticipo pagado de impuesto a la renta, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Que la actividad del contribuyente se vea afectada de forma significativa;
- Que el monto del anticipo pagado exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general;
- Que el exceso sujeto a devolución no sea mayor a la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado, y;
- Que el Servicio de Rentas Internas verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.

- **Modificaciones en gastos deducibles para la determinación de impuesto a la renta-**

- **Pagos con la intervención de entidades del sistema financiero-**

Se disminuye el límite relacionado con la obligación de utilizar el sistema financiero, en transacciones por valores superiores a los mil dólares de los Estados Unidos de América; para su deducibilidad en el cálculo del impuesto a la renta y la generación de crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado.

- **Pagos por jubilación patronal y desahucio-**

Son deducibles los pagos por jubilación patronal y desahucio calculados conforme lo dispuesto en el Código del Trabajo siempre que el empleador cumpla con la obligación de mantener disponibles los fondos necesarios para el pago de los mencionados beneficios y que no provengan de provisiones constituidas en años anteriores.

Notas a los estados financieros (continuación)

Adquisiciones a entidades de la Economía Popular y Solidaria-

Los contribuyentes que adquieran de bienes o servicios a organizaciones de la Economía Popular y Solidaria que sean consideradas como microempresas, tienen derecho a una deducción adicional de hasta diez por ciento del valor de dichas adquisiciones para la determinación del impuesto a la renta

- **Régimen impositivo para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales-**

Exoneración del pago de impuesto a la renta-

Se establece la exoneración de pago del impuesto a la renta durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que generen ingresos operacionales, las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir del año 2018.

Tasa de impuesto a la renta-

La tasa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales tienen una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta, siempre que para el caso de los exportadores habituales se mantenga o se incremente el empleo.

- **Modificaciones en otros impuestos**

Se incluyen como servicios gravados con tarifa cero por ciento de Impuesto al Valor Agregado – IVA a los servicios de riego y drenaje, usos y aprovechamiento del agua.

Las ventas de cocinas eléctricas de uso doméstico, las ollas de uso doméstico utilizadas en sistemas de inducción y los sistemas eléctricos de calentamiento de agua para uso doméstico, incluyendo las duchas eléctricas, producidas en el país, generan derecho a crédito tributario total de Impuesto al Valor Agregado – IVA.

Se establece un sistema de cupos anuales de importación o producción nacional de alcohol para acceder a la exención del Impuesto a los Consumos Especiales – ICE. Se elimina el impuesto a las tierras rurales.

- **Disposición General Sexta**

En relación a la exención de impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza público privada (APP) previsto en el artículo 9.3. de la Ley de Régimen Tributario Interno; deducibilidad de pagos originados por financiamiento externo previsto en el numeral 3 del artículo 13 del referido cuerpo legal; así como respecto de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP, previstos en el numeral 3 del artículo 159 y artículo 159.1 de la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador, las mismas no serán aplicables en los casos en los que el receptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como

Notas a los estados financieros (continuación)

preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria mediante resolución general en términos de segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia.

ix) Precios de transferencia

El informe de operaciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2017 será presentado al Servicio de Rentas Internas en las fechas establecidas por la administración tributaria. De acuerdo con el criterio de la administración y sus asesores de precios de transferencia no existirán ajustes materiales por este concepto.

23. OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponde a la cartera de vacaciones prepagadas (Multivacaciones) adquirida por la Compañía para garantizar las obligaciones del Fideicomiso Mercantil de titularización Decameron Ecuador, que se encuentra pendiente de pago al cierre de cada periodo.

24. PATRIMONIO

a) Capital emitido-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital emitido estaba constituido por 6,050,000 en acciones ordinarias con un valor nominal de (un dólar) cada una.

El detalle de accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Nombre del accionista	País	Nº de acciones	Valor	%
Hoteles Decameron Colombia S.A.S	Colombia	3,025,000	3,025,000	50%
Estricontio S.L.	España	3,025,000	3,025,000	50%
		<u>6,050,000</u>	<u>6,050,000</u>	<u>100%</u>

El 4 de marzo de 2016 Ecuakkar Corp. transfirió la propiedad de la totalidad de sus acciones a título oneroso a favor de Estricontio S.L. como parte de esta transferencia de acciones, la Compañía condonó una deuda por 2,367,271 que Ecuakkar Corp. mantenía con la Compañía hasta la fecha de la cesión de acciones.

b) Aportes para futuras capitalizaciones-

Durante el año 2017 los accionistas decidieron realizar un aporte para futuras capitalizaciones a través de la condonación de cuentas por pagar por 611,000. La Compañía tiene la intención de capitalizar los referidos aportes hasta el cierre del ejercicio económico 2018.

Con fecha 29 de marzo de 2018 se realizó en el Registro Mercantil mediante número de inscripción 1658, la capitalización de los aportes para una futura capitalización que la Compañía tenía registrado al 31 de diciembre de 2016 por 3,167,183.

Notas a los estados financieros (continuación)

c) **Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF-**

De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2012, el saldo acreedor por 29,262,077 proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

d) **Reserva por valuación -**

Corresponde al superávit generado por la diferencia entre el valor en libros de la propiedad y edificios y la revaluación de dichos activos.

25. INGRESOS POR SERVICIOS

Durante los años 2017 y 2016, los ingresos por servicios se formaban como sigue:

	2017	2016
Habitaciones	8,535,182	7,538,924
Restaurante	6,935,915	5,322,684
Actividades de recreación	4,478,234	5,047,663
Paquetes hoteleros	3,005,840	3,643,970
Bebidas	2,480,757	2,157,850
Discoteca	1,198,188	2,101,764
Boutique	292,053	362,833
Convenciones	180,111	283,934
Granja La Moreria	679,465	212,528
Centro de hidroterapia	169,846	175,982
Teléfonos	16,903	10,040
Lavandería	4,169	4,942
	<u>27,976,663</u>	<u>26,863,114</u>

26. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Durante los años 2017 y 2016, los costos y gastos operacionales se formaban como sigue:

	2017	2016
Sueldos y beneficios	10,122,736	8,928,782
Plan todo incluido	4,074,602	3,518,104
Otros gastos de personal	2,133,309	2,868,469
Depreciación (Ver nota 15)	1,263,854	2,384,910
Mantenimiento y reparaciones	1,419,604	1,619,440
Servicios básicos	1,016,517	1,004,213
Impuestos, tasas y contribuciones	811,334	1,440,576
Publicidad y mercadeo	948,994	882,048
Honorarios	775,691	696,854
Combustibles y lubricantes	412,774	632,515
Jubilación patronal y desahucio	475,618	458,301

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Suministros, herramientas y materiales	733,499	389,319
Seguridad privada	390,177	387,556
Adicionales plan todo incluido	141,190	353,920
Seguros	223,612	313,676
Arrendamientos	325,492	269,293
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar	54,703	139,069
Multas y sanciones	1,030,534	88,904
Transporte	93,134	80,380
Amortización	19,194	-
Otros costos y gastos	3,695,775	4,450,842
	<u>30,162,343</u>	<u>30,907,171</u>

27. OTROS INGRESOS

Durante los años 2017 y 2016 los otros ingresos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Reversión de provisiones (1)	2,595,168	-
Otros	415,201	122,501
	<u>3,010,369</u>	<u>122,501</u>

(1) Durante el año 2017, la compañía regularizó saldos de provisiones por pagar por transacciones con compañías relacionadas, como resultado de un análisis de reconciliaciones de saldos con compañías relacionadas del Grupo.

28. OTROS GASTOS

Durante los años 2017 y 2016 los otros gastos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Condonación deuda	-	2,367,271
Contingencias (Ver nota 30)	3,165,067	2,327,442
Regularización de Activos Fijos	1,954,828	-
	<u>5,119,895</u>	<u>4,694,713</u>

29. GASTOS FINANCIEROS

Durante los años 2017 y 2016, los gastos financieros se formaban como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses	2,219,231	3,001,474
Pérdida en inversión en subsidiaria	303,392	385,366
Comisiones bancarias	514,838	531,243
	<u>3,037,461</u>	<u>3,918,083</u>

30. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía mantenía las siguientes contingencias:

a) Laborales

Los casos a continuación señalados han sido calificados por los asesores legales de la Compañía como probables, por ende han sido registrados en los estados financieros como provisiones por contingencias:

- El 22 de mayo del 2017, Rafael Horacio Narváez presentó una demanda por valor de 846,008 solicitando el reconocimiento de la relación laboral y adicional la indemnización por despido intempestivo. La compañía recibió la citación y contesto la demanda. Se ha señalado audiencia única para el día 27 de marzo del 2018.
- El 18 de agosto del 2017, Obdulia Aracely Párraga presentó una demanda por 280,789 solicitando el reconocimiento de la relación laboral y adicionalmente la indemnización por despido intempestivo. Los abogados estiman que en caso de perderse el juicio el impacto esperado máximo será de 14,463.
- El 11 de septiembre de 2017, el comisionista presentó una demanda por 324,692 solicitando el reconocimiento de la relación laboral y adicionalmente la indemnización por despido intempestivo. En este proceso se recibió la citación y se ha contestado la demanda.
- El 7 de septiembre del 2017, Juan Fernando Ortiz presento una demanda por 497,108 solicitando el reconocimiento de la relación laboral y adicionalmente la indemnización por despido intempestivo. En este proceso se recibió la citación y se ha contestado la demanda.
- El 12 de diciembre de 2017, Ricardo Reyes presentó una demanda por valor de 171,094 solicitando el reconocimiento de la relación laboral y adicionalmente la indemnización por despido intempestivo.

Los casos a continuación indicados fueron calificados por los asesores legales de la Compañía como posibles, por ende no se reconocen en el estado de situación financiera, pero se revelan como pasivos contingentes:

- El 8 de noviembre de 2017, trabajadores del Hotel Mompiche presentaron una demanda por un valor de 17,753,275 solicitando el reconocimiento de las horas suplementarias, extraordinarias y el pago del 10% cobrado por servicios por un valor de US\$17,753,275. Con base a los documentos, argumentos legales y defensa técnica ventilados dentro del proceso, los abogados estiman que existe probabilidad de un resultado positivo para la compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

- El 22 de Mayo del 2017, Gilber Galeas presentó una demanda por supuesta infracción a la ley orgánica de defensa del consumidor, solicitando la devolución de 1,686 cancelados a Hoteles Decameron Ecuador S.A. por concepto del Programa de Multivacaciones.
- El 8 de noviembre del 2017, Blanca Chasi presentó una demanda por supuesta infracción a la ley orgánica de defensa del consumidor, solicitando la devolución de 2,900 cancelados a Hoteles Decameron Ecuador S.A por concepto del Programa de Multivacaciones.

b) Tributarias

- En octubre de 2017 la compañía presentó una demanda de excepciones en contra del auto de pago por el cual GADM inicio acciones de cobro por impuestos seccionales y embargo fondos de la compañía por 429,226 que incluye capital, intereses y costos. El día 11 de abril de 2018 se recibió la sentencia del Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario, donde se declaró la nulidad del proceso coactivo no. 021-207 emitido por el municipio de Muisne desde la emisión del auto de pago en septiembre del 2017 y aceptando la excepción de la nulidad del auto de pago que planteo la compañía. En consecuencia, dejó sin efecto las medidas cautelares y dispuso la devolución de 429,226 a la compañía.

31. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, cuentas por pagar con entidades relacionadas préstamos bancarios y obligaciones financieras. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía.

Estructura de gestión de riesgos-

La estructura de gestión de riesgos tiene como base la administración de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos a continuación:

La administración revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, las que se resumen en las secciones siguientes:

a) Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado domina varios riesgos que tienen una característica común: la posibilidad de que la Compañía sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones del mercado, derivadas de los activos que ella posee. Así, entre los más comunes se encuentran:

- Riesgo de que las tasas de interés de sus inversiones o deudas sufran variaciones a la baja o al alza, respectivamente.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Riesgo de que la posición de mercado de la Compañía se deteriore como consecuencia de la operación propia o de terceros, así como de las condiciones económicas.

Dentro de los mecanismos más usuales de mitigación de estos riesgos se encuentra la diversificación de activos y pasivos, así como manejar todas las operaciones financieras en la moneda corriente en Ecuador.

La mayor parte de los servicios que brinda Hoteles Decameron Ecuador S.A., se encuentran regulados en el mercado ecuatoriano por el Ministerio de Turismo.

b) Riesgo de liquidez-

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros. La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la administración de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito con entidades financieras locales y del exterior.

c) Riesgo de tasa de interés-

El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado estaría principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo con tasas de interés variables.

d) Riesgo de gestión de capital-

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la administración.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "patrimonio" que se muestra en el estado de situación financiera separados son:

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas; y
- (ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

e) Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones bajo un instrumento financiero o contrato de cliente, lo que lleva a una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a riesgo crediticio por sus actividades operacionales principalmente por cuentas por cobrar y por sus actividades financieras, incluyendo depósitos con bancos y otros instrumentos financieros.

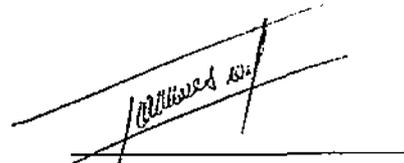
Riesgos crediticios relacionados a créditos de clientes es administrado de acuerdo a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Compañía, relacionados a la gerencia del riesgo crediticio de clientes. La calidad crediticia del cliente se evalúa en forma permanente. Los cobros pendientes de los clientes son supervisados. La máxima exposición al riesgo crediticio a la fecha de presentación del informe es el valor de cada clase de activos financieros.

32. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros separados no se produjeron eventos adicionales a los descritos en la Nota 30 "Contingencias", que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros separados al 31 de diciembre 2017.



Daniel Suarez
Gerente General



Darjo Torres
Contador General

Hoteles Decameron Ecuador S.A. y Subsidiaria

Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2017

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

Hoteles Decameron Ecuador S.A. "la Compañía", se constituyó mediante escritura pública el 12 de diciembre de 2005 inscrita en el Registro Mercantil el 16 de marzo de 2006, con el objeto de desarrollar y promover proyectos turísticos y hoteleros, incluyendo la operación y venta de paquetes turísticos nacionales e internacionales; establecimiento de centros de entretenimiento y diversión; la prestación de servicios de restaurante, bares, así como la venta de programas de vacaciones a tiempo compartido. Para cumplir este objeto el Grupo cuenta con el Hotel Royal Decameron Mompiche, Hotel Decameron Punta Centinela y Hacienda la Morería.

La Compañía es una sociedad anónima inscrita en la Bolsa de Valores de Quito donde ha emitido obligaciones financieras de largo plazo a través de dos Fideicomisos de titularización y de flujos futuros (Ver nota 18).

El domicilio del Grupo es Avenida 12 de Octubre N24-562 y Luis Cordero, Edificio World Trade Center, Torre B, 6to Piso, Quito, Ecuador. El Grupo está sometido al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido aprobados por la gerencia del Grupo para su emisión el 30 de abril de 2018, posteriormente serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros consolidados serán aprobados sin modificación.

Capital de trabajo y soporte financiero

Al 31 de diciembre de 2017 el estado de situación financiera consolidado refleja un capital de trabajo negativo y pérdidas acumuladas importantes que de acuerdo con el criterio de la administración, no afectarán el principio de negocio en marcha, la continuidad de las operaciones del Grupo, ni el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Los accionistas y la administración del Grupo durante el año 2017, han tomado acciones comerciales y de operación que le permitirá generar durante el año 2018 suficientes recursos y una mejora importante en los resultados a fin de subsanar dicha situación. Así también la casa matriz ha manifestado su intención de proporcionar al Grupo todo el soporte financiero y de otro tipo que requiera a fin de continuar como un negocio en marcha.

Compañías consolidadas

Los accionistas del Grupo Decameron son Hoteles Decameron Colombia S.A.S. y Estricontio S.L., los cuales poseen el 50% de participación cada uno.

Las políticas contables que utiliza la subsidiaria son consistentes con las que aplica Hoteles Decameron Ecuador S.A. en la preparación de sus estados financieros.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los estados financieros consolidados del Grupo están conformados por las operaciones de la siguiente compañía subsidiaria en la cual el Grupo es accionista principal (Ver nota 6):

Lorma S.A.

La Compañía se constituyó mediante escritura pública el 9 de febrero de 1995 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de marzo del mismo año. La principal actividad de la Compañía consiste en la promoción y operación de proyectos turísticos y hoteleros en todas sus modalidades, para lo cual cuenta con el club de playa Punta Centinela Yacht Club.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros consolidados adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2017.

Base de medición-

Los estados financieros del Grupo han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de la propiedad y edificio que se registraron al costo revaluado y los beneficios a empleados a largo plazo que son valuados con base en métodos actuariales. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación del Grupo.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que el Grupo ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para los periodos que se inician el 1 de enero de 2017, según se describe a continuación:

- Modificaciones a la NIC 7 – Estado de flujos de efectivo: Iniciativa sobre información a revelar.
- Modificaciones a la NIC 12 – Impuestos a las Ganancias: Reconocimiento de activos por impuesto diferido por pérdidas no realizadas.
- Modificaciones a la NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades: Clarificación del alcance en los desgloses requeridos en la NIIF 12

Debido a la estructura del Grupo y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados de operación; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos del Grupo. Existen otras modificaciones que también se aplican por primera vez en el año 2017; sin embargo, de acuerdo a la conclusión de la gerencia, estas no tienen impacto alguno en los presentes estados financieros consolidados.

Bases de consolidación-

Los estados financieros consolidados comprenden los estados financieros de la Compañía y su subsidiaria al 31 de diciembre del 2017 y 2016 (el Grupo).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Subsidiarias son todas las entidades (incluyendo entidades de propósito especial) que la Compañía controla. El control es alcanzado cuando el Grupo está expuesta y tiene derechos a rendimientos variables derivados de una relación con la subsidiaria y tiene la capacidad de afectar dichos rendimientos a través de su poder sobre la subsidiaria. Existe una presunción de que el control es generalmente evidenciado con la tenencia de la mayoría de los derechos a voto. Una entidad de propósito especial es una empresa en la que se ejerce el control sin la necesidad de tener mayoría de los derechos a voto. En el caso de la Compañía no presenta entidades de propósito especial, pero sí mantiene la subsidiaria descrita en la nota 1.

La subsidiaria es consolidada desde la fecha de adquisición, siendo la fecha en la cual la Compañía obtiene el control y continúa siendo consolidada hasta la fecha en que el control cesa.

Para la preparación de los estados financieros consolidados del Grupo se han aplicado las normas y procedimientos contenidos en la NIIF 10 – "Estados financieros consolidados"; con base en la cual las transacciones, saldos, ingresos y gastos entre la Compañía y su subsidiaria se eliminan. Las políticas contables de la subsidiaria han sido modificadas para asegurar uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por el Grupo en la preparación de sus estados financieros consolidados son las siguientes:

a) Efectivo en caja y bancos-

El efectivo en caja y bancos que se presenta en el estado de situación financiera, representa caja y depósitos en entidades bancarias de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor.

b) Instrumentos financieros-

(i) Activos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los activos financieros dentro del alcance de la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o derivados designados como instrumentos de cobertura. Al momento de su reconocimiento inicial, los activos financieros son medidos a su valor razonable. El Grupo determina la clasificación de sus activos financieros después de su reconocimiento inicial y, cuando es apropiado, revalúa esta determinación al final de cada año.

Todos los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros a valor razonable cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

A la fecha de los estados financieros consolidados, el Grupo clasifica sus instrumentos financieros activos según las categorías definidas en la NIC 39 como: préstamos y cuentas por cobrar.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los aspectos más relevantes de esta categoría aplicable al Grupo se describen a continuación:

Medición posterior

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar, corresponden a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. El Grupo mantiene en esta categoría efectivo en caja y bancos, deudores comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados integrales como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten de un deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costo financiero.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y; (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (b) no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando el Grupo haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de transferencia pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo se continúa reconociendo en la medida de la implicación continuada del Grupo sobre el activo. En ese caso, el Grupo también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de manera en la que se reflejen los derechos y las obligaciones que el Grupo haya retenido.

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre de cada periodo sobre el que se informa, el Grupo evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el "evento que causa la pérdida"), y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

El Grupo analiza el deterioro de sus cuentas por cobrar a nivel de cliente considerando el riesgo de incapacidad financiera del cliente.

(ii) Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros cubiertos por la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 se clasifican como: pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. El Grupo determina la clasificación de los pasivos financieros al momento del reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

A la fecha de los estados financieros consolidados, el Grupo clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 39 como: (i) pasivos por préstamos y cuentas por pagar.

Medición posterior

Préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales consolidado cuando los pasivos se dan de baja, así como también por el proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costo financiero en el estado de resultados integrales consolidado.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados integrales consolidado.

(iii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

(iv) Valor razonable de los instrumentos financieros

El Grupo mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. Asimismo, el valor razonable de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado es revelado en la nota 8.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por el Grupo.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

El Grupo utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros consolidados son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros consolidados sobre una base recurrente, el Grupo determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada periodo de reporte.

La gerencia del Grupo determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables del Grupo.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, el Grupo ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

c) Inventarios-

Los inventarios están valorados al costo promedio, los cuales no exceden su valor neto de realización. Los costos incurridos para llevar cada producto a su ubicación y darle su condición de consumible o de venta, forman parte del costo.

El Grupo no realiza estimación de inventario de lento movimiento y obsoleto debido a la naturaleza del inventario que maneja, que principalmente son alimentos y bebidas los cuales tienen una alta rotación.

d) Gastos pagados por anticipado-

Los gastos pagados por anticipado se registran al costo y corresponden principalmente a primas de seguros anuales, los cuales, se registran en el momento de su devengamiento en los resultados integrales en el rubro "seguros".

e) Otros activos-

Los otros activos corresponden a los derechos fiduciarios que mantiene el Grupo en el Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros Decameron Ecuador y Fideicomiso Mercantil de Titularización Decameron Ecuador, que fueron constituidos como emisores de obligaciones en los procesos de titularización de flujos (Ver nota 18). Así también, se incluye bajo este rubro los valores pendientes de cobro por la venta de vacaciones prepagadas que garantizan la emisión de obligaciones, denominados "cartera comprometida". (Ver nota 15)

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

f) Propiedad, edificios, muebles, equipos y vehículos-

- Reconocimiento y medición

Las propiedades, planta y equipo, excepto por los terrenos y edificios, se contabilizan al costo, siendo su valor razonable, el valor de adquisición del activo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro. Los costos de adquisición o de construcción incluyen los costos directos necesarios para colocar el activo disponible para su uso y los costos directos de desmantelamiento y remoción, para aquellos activos calificados, los costos por préstamos son capitalizados como parte del costo del activo conforme a la política contable de la Compañía.

La depreciación comienza cuando el activo está disponible para su uso. Se dará de baja una partida de propiedad, planta y equipos al momento de su disposición o cuando ya no se espera que surjan beneficios económicos futuros del uso continuado del activo. La ganancia o pérdida que surja del retiro o desincorporación de un activo de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre las ganancias por ventas y el importe en libros del activo, y reconocida en ganancias o pérdidas.

Los terrenos y edificios mantenidos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, son presentados en el estado de situación financiera a su costo revaluado cada 3 años, calculando el valor razonable a la fecha de la revaluación bajo el método de tasación, menos las subsiguientes depreciaciones o pérdidas por deterioro acumuladas. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el importe en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables a la fecha al final del periodo sobre el cual se informa.

Cualquier aumento en la revaluación de dichos terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en ganancias o pérdidas, en cuyo caso el aumento se acredita a ganancias o pérdidas en la medida en que se carga la disminución previa.

Una disminución del valor en libros de la revaluación de dichos terrenos y edificios es registrada en ganancias o pérdidas en la medida que excede el saldo mantenido en la reserva de revaluación de propiedad planta y equipo relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

La depreciación de los edificios revaluados se carga a ganancias o pérdidas. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el superávit de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restante es transferido directamente a las ganancias acumuladas.

La depreciación acumulada a la fecha de revaluación se elimina contra el importe en libros del activo y ese importe neto se incorpora como el importe revaluado del activo.

Un componente de planta y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en resultados cuando se da de baja el activo, se reconocerá una baja de activos fijos en el momento de su disposición, o cuando no se espera ningún beneficio económico futuro de su uso.

Cuando se efectúa una reparación mayor, su costo se reconoce como un reemplazo del importe en libros en la medida que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. Los demás costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen en resultados a medida en que se incurren.

Los desembolsos que reúnan una o varias de las siguientes características representan adaptaciones o mejoras y por lo que deben reconocerse como un mayor valor del activo: remodelaciones, mejoras que tienen como finalidad remodelar un espacio dentro de los hoteles y que tienen el efecto de aumentar el valor del componente existente, porque aumenta su capacidad de servicio, su eficiencia, prolongan su vida útil o ayudan a reducir costos de operación futuros.

La provisión para futuros costos de desmantelamiento, retiro y rehabilitación requieren estimaciones y supuestos sobre un marco regulatorio relevante, la magnitud de las posibles alteraciones, la duración, extensión y costos de las actividades de cierre y rehabilitación requeridos, y las tasas de descuento ajustadas al riesgo usadas para determinar el valor presente y futuro de los egresos de efectivo. En la medida en que los costos futuros reales difieran de los estimados, se reconocen los ajustes en resultados. Las provisiones, incluyendo las estimaciones y supuestos contenidos en este serán revisadas regularmente por la administración.

Se reconocerá una baja de activos fijos en el momento de su disposición, o cuando no se espera ningún beneficio económico futuro de su uso.

- Depreciación

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable que es representado por el costo del activo u otro monto atribuido como costo, menos su valor residual.

La depreciación se reconoce en los estados financieros bajo el método de línea recta sobre la vida útil de las propiedades y equipo, excepto los terrenos, dado que este método refleja cercanamente el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados en el activo.

La administración ha estimado un valor residual para las edificaciones del 5% y para los vehículos del 1%, para los demás activos se determinó como valor residual 0%. Los valores residuales, métodos de depreciación y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, si fuera el caso, al cierre del ejercicio.

Las vidas útiles estimadas son las que se detallan a continuación:

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Categoría	Vida útil estimada en años	Valor residual
Edificios	De acuerdo al avalúo	5%
Maquinaria y equipo	2-10	0%
Equipos de Oficina	10	0%
Equipo de cómputo y comunicación	3	0%
Equipo de hoteles y restaurante	2 –10	0%
Flota y equipo fluvial / marítimo	5	1%
Flota y equipo de transporte	5	1%
Plantas y redes	10	0%

- **Propiedades y equipo Inmuebles a valor razonable**

La Compañía utiliza el modelo de revaluación para medir terrenos y edificios. La Administración ha determinado que estos activos constituyen diferentes clases de activos debido a la naturaleza, características y riesgos de los mismos.

Los valores razonables de estos activos se determinan usando métodos de mercado comparables. Esto significa que las valorizaciones realizadas por los peritos se basan en precios de mercados activos, ajustados por diferencias en la naturaleza, condición, o localidad específicos de cada activo menos los costos de venta. La Compañía contrata peritos independientes acreditados para determinar el valor razonable.

- **Propiedades y equipo muebles a costo**

Para el año 2017 se realizó en las bases de Hoteles Decameron Ecuador, el conteo físico y plaquetero de los Activos muebles que se encuentran en uso, lo que ocasionó incremento en movimiento de la propiedad, planta Y equipo, asegurando la razonabilidad y fiabilidad de las cifras implícitas en los estados financieros.

g) Deterioro de activos no financieros-

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros consolidados para verificar posibles reversiones del deterioro; si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor en libros incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados integrales consolidado como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido solo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.

El Grupo evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros.

h) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta del período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad tributaria. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente establecida en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que en este caso es el 28%.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuestos diferidos se reconocen en una relación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El pasivo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado consolidado de situación financiera consolidado, según corresponda.

i) **Beneficios a empleados-**

Corto plazo

Participación a trabajadores

La participación a trabajadores se carga a resultados y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Otros beneficios laborales

Los otros beneficios laborales comprenden décimo tercera y cuarta remuneración y vacaciones, los mismos que son acumulados mensualmente hasta la fecha obligatoria de pago, goce o liquidación originada por la terminación de la relación laboral.

Largo plazo

El Grupo, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de beneficios definidos que corresponde a un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera consolidado, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés americana determinada por el actuario.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para beneficios

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

a empleados largo plazo, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra en su totalidad como otro resultado integral en el periodo en el que ocurren.

j) Provisiones y pasivos contingentes-

El Grupo registra provisiones cuando: (i) el Grupo tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la gerencia, a la fecha de cierre de los estados financieros consolidados, de los desembolsos necesarios para liquidar las obligaciones.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa de interés actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales consolidados.

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros consolidados cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y pueden ser razonablemente cuantificados; en caso contrario solo se revela la contingencia en notas a los estados financieros consolidados. Los activos contingentes no se registran en los estados financieros consolidados, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

Las provisiones por bonificaciones de ciertos empleados, son calculadas en función de su desempeño para el periodo de enero a diciembre de cada año y es cancelado en el cuarto mes del año siguiente, las cuales varían entre tres y cuatro sueldos.

k) Reconocimiento de ingresos-

Ingresos operacionales

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia el Grupo, puedan ser medidos con fiabilidad y cuando el Grupo ha prestado (realizado) dichos servicios. Los ingresos se reconocen: i) en el periodo contable en el que se presta el servicio, considerando la utilización real de la reserva hotelera efectuada por el huésped; ii) por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, por membresías de afiliados de Punta Centinela Yacht Club, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Otros ingresos operacionales

Los otros ingresos operacionales se reconocen en los resultados del ejercicio cuando el Grupo haya entregado los bienes y/o servicios a los clientes mediante la transferencia formal de beneficios y riesgos inherentes a su propiedad, los clientes han aceptado los bienes y/o servicios y la cobranza esté razonablemente asegurada.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Venta de activos

Los ingresos por ventas de bienes se reconocen en los resultados integrales del ejercicio cuando el Grupo haya entregado los bienes a los clientes mediante la transferencia formal de beneficios y riesgos inherentes a su propiedad los clientes han aceptado los bienes y la cobranza esté razonablemente asegurado.

l) Reconocimiento de costos y gastos-

Se registran en los resultados del Grupo en función de su devengamiento. El Grupo expone sus costos y gastos por su naturaleza. Dicha información es más fiable y relevante que el método de la función del gasto debido a la naturaleza de la entidad, sector en el cual se desempeña (vacaciones prepagadas y hotelería, hospedaje y restaurante) y uso de información histórica comparable reportada en años anteriores.

m) Gastos financieros-

Los gastos por intereses directamente atribuibles a la construcción de un activo que necesariamente requieren de un período sustancial de tiempo para su uso, se capitalizan como parte del costo de los respectivos bienes. Todos los demás costos por préstamos se contabilizan como gastos en el período en que se incurren. Los gastos financieros incluyen los intereses y otros costos en los que incurre el Grupo en relación con el financiamiento obtenido.

n) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes-

El Grupo presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera consolidado clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando el Grupo:

- Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o
- el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando el Grupo:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o
- no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

o) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que provean información adicional sobre la situación financiera del Grupo a la fecha del estado de situación financiera consolidado (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros consolidados. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son incluidos en notas a los estados financieros consolidados.

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros del Grupo requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

• Estimaciones y suposiciones-

Las suposiciones claves relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. El Grupo ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros consolidados. Sin embargo, las circunstancias y las suposiciones actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado o a circunstancias que surjan más allá del control del Grupo. Esos cambios se reflejan en los supuestos en el momento en el que ocurren.

La preparación de los estados financieros consolidados adjuntos incluye los siguientes juicios, estimaciones y supuestos contables significativos.

• Estimación para cuentas incobrables:

La estimación para cuentas incobrables es determinada por la gerencia del Grupo, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos. El Grupo considera varios factores de riesgo, y cartera cuya antigüedad sea mayor a 180 días.

• Vida útil de propiedad, edificios, maquinaria, muebles, equipos y vehículos:

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

El Grupo determina el valor revaluado de terrenos y edificios en referencia a evidencias de mercado. Las revaluaciones son realizadas por un valorador y se basan en bases de datos de precios de transacciones de inmuebles de similar naturaleza, ubicación y condición.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- Deterioro del valor de los activos no financieros:

El Grupo evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

- Impuestos:

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. El Grupo cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios.

Aun cuando el Grupo considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

- Obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo:

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro.

Estas suposiciones incluyen: la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

El valor presente de los beneficios empleados largo plazo se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen: la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de bonos corporativos de alta calidad de Estados Unidos de Norteamérica, según indica el párrafo 78 de la NIC 19.

- Provisiones:

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

5. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS AUN NO VIGENTES

Las Normas Internacionales de Información Financiera o sus interpretaciones emitidas, pero que no han entrado en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros del Grupo, se describen a continuación. Las normas o interpretaciones descritas son sólo aquellas que, de acuerdo con el criterio de la Administración, pueden tener un efecto importante en las divulgaciones, posición o desempeño financiero del Grupo cuando sean aplicadas en una fecha futura. El Grupo tiene la intención de adoptar estas normas o interpretaciones cuando entren en vigencia.

NIIF 9 – Instrumentos financieros

En julio de 2014 el IASB emitió la versión final de la NIIF 9 Instrumentos financieros que reemplaza la NIC 39 "Instrumentos financieros: reconocimiento y medición" y todas las versiones previas de la NIIF 9. Esta norma hace parte del anexo del Decreto 2496 de 2015, modificado por el Decreto 2131 de 2016, con aplicabilidad para los periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiendo su aplicación anticipada.

La NIIF 9 incluye tres aspectos de la contabilidad de instrumentos financieros: clasificación y medición, deterioro y contabilidad de coberturas. La aplicación retrospectiva es requerida pero la presentación de información comparativa no es obligatoria, excepto para la contabilidad de coberturas, para la que los requerimientos son aplicados prospectivamente, con algunas excepciones.

El Grupo ha realizado una evaluación preliminar del impacto de la adopción de la NIIF 9 con base a sus posiciones al 31 de diciembre de 2017. El análisis consideró las tres fases para el análisis de las categorías de activos y pasivos financieros:

Fase 1: Clasificación y medición de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros se clasifican sobre la base del modelo de negocio en el que se mantienen y de las características de sus flujos de efectivo contractuales. Los pasivos financieros de la compañía mantienen bajo NIIF 9 y los requerimientos que existían en la NIC 39.

El Grupo no prevé un impacto significativo en su estado de situación financiera por la aplicación de los requerimientos de clasificación y medición de la NIIF 9. Se espera continuar con la medición al valor razonable de todos los activos financieros que a la fecha se miden al valor razonable.

Fase 2: Metodología del deterioro de valor

La NIIF 9 requiere que se registre la pérdida crediticia esperada para todos sus títulos de deuda, préstamos y cuentas por cobrar ya sea durante el tiempo de vida del activo o por las pérdidas crediticias esperadas en los siguientes 12 meses. El Grupo aplicará el enfoque simplificado y registrará las pérdidas esperadas por el tiempo de vida del activo en todas sus cuentas por cobrar.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

El Grupo considera que no existe un impacto material sobre la contabilización de sus activos financieros corrientes medidos a valor razonable.

Fase 3: Contabilidad de coberturas

Al 31 de diciembre de 2017 el Grupo no posee instrumentos de cobertura.

IFRS 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes

En mayo de 2014 el IASB emitió la NIIF 15 "Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes", la cual reemplaza varias normas anteriores, pero especialmente la NIC 11 "Contratos de Construcción" y la NIC 18 "Ingresos de actividades ordinarias". Esta nueva norma con aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2018, requiere que los ingresos de actividades ordinarias de clientes diferentes a los originados en instrumentos financieros y contratos de arrendamiento financiero sean reconocidos con normas específicas para su registro. Bajo NIIF 15 se establece que se reconozcan los ingresos de tal forma que reflejen la transferencia de control de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que exprese la contraprestación a la cual el Grupo, espera tener derecho. Bajo esta nueva premisa, el Grupo reconoce los ingresos de actividades ordinarias, diferentes de ingresos financieros y de ingresos por contratos de arrendamiento mediante la aplicación de las siguientes etapas:

1. Identificación del contrato con el cliente.
2. Identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato.
3. Determinación del precio de la transacción
4. Asignación del precio de la transacción dentro de las obligaciones de desempeño.
5. Reconocimiento del ingreso en la medida en que el Grupo, satisface a sus clientes cada obligación de desempeño.

El objetivo de la NIIF 15 es brindar un modelo único e integral de reconocimiento de ingresos para todos los contratos con clientes y mejorar la comparabilidad dentro de las industrias, entre industrias y entre mercados de capital.

El Grupo, ha completado una revisión inicial de los potenciales impactos de la adopción de NIIF 15 en sus estados financieros, que se enfocó principalmente en ingresos derivados del programa de Multivacaciones, ingresos por servicios hoteleros e ingresos por comisiones de intermediación.

La evaluación preliminar de alto nivel efectuada por el Grupo, indica que la implementación de la NIIF 15 no tendrá un impacto material en la oportunidad y monto del reconocimiento de las operaciones antes indicadas.

El Grupo, pretende adoptar la norma utilizando el enfoque retrospectivo modificado, lo cual significa que el impacto acumulativo de la adopción será reconocido en las utilidades retenidas a partir del 1 de enero de 2018, y que las cifras comparativas no se reexpresarán.

IFRS 16 Arrendamientos

La IFRS 16 se emitió en enero de 2016 y reemplaza la NIC 17 Arrendamientos, IFRIC 4 Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos Operativos - Incentivos y SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento. La IFRS 16 establece los principios

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo en el estado de situación financiera, similar a la contabilización de arrendamientos financieros bajo la NIC 17. La norma incluye dos exenciones de reconocimiento para arrendatarios - los arrendamientos de activos de "bajo valor" (por ej., computadoras personales) y los arrendamientos a corto plazo (es decir, arrendamientos con un plazo de 12 meses o menos). A la fecha de inicio de un arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo para hacer pagos de arrendamiento (es decir, el pasivo por el arrendamiento) y un activo representando el derecho de uso del activo subyacente durante el plazo del arrendamiento (es decir, el derecho de uso del activo). A los arrendatarios se les requerirá reconocer por separado los gastos de intereses del pasivo por el arrendamiento y el gasto de depreciación sobre el derecho de uso del activo.

También se les requerirá a los arrendatarios remedir el pasivo por arrendamiento cuando ocurran ciertos eventos (por ej., un cambio en el plazo de un arrendamiento, un cambio en pagos futuros de arrendamiento que resultan de un cambio en la tasa o índice utilizado para determinar esos pagos). Por lo general el arrendatario reconocerá el monto de la remediación del pasivo por arrendamiento como un ajuste al derecho de uso del activo.

La contabilidad de los arrendadores bajo la IFRS 16 permanece sustancialmente sin cambios con respecto a la contabilidad actual bajo la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos los arrendamientos usando el mismo principio de clasificación según la NIC 17 y distinguirán entre dos tipos de arrendamientos: operativos y financieros. La IFRS 16 también requiere que los arrendatarios y arrendadores realicen revelaciones más extensas que las contempladas en la NIC 17.

La IFRS 16 es efectiva para períodos anuales que empiezan el o después del 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada, pero no antes de que una entidad aplique la IFRS 15. Un arrendatario podrá escoger aplicar la norma utilizando ya sea un enfoque retrospectivo completo o modificado. Las provisiones de transición de la norma permiten ciertas facilidades.

Transferencias de propiedades de inversión — Enmiendas a la NIC 40

Las enmiendas aclaran cuándo una entidad debe transferir propiedades, incluyendo las propiedades en construcción o desarrollo, hacia o fuera de las propiedades de inversión. Las enmiendas establecen que un cambio en el uso ocurre cuando la propiedad cumple (o deja de cumplir) la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso. Un mero cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las entidades deben aplicar prospectivamente las enmiendas a los cambios en el uso que ocurran en o después del comienzo del período anual de reporte sobre el que la entidad aplica por primera vez las modificaciones. Una entidad debe volver a evaluar la clasificación de la propiedad mantenida a esa fecha y, si corresponde, reclasificar la propiedad para reflejar las condiciones que existen a esa fecha. La enmienda entra en vigencia para períodos anuales que empiezan el o después del 1 de enero de 2018. Se permite la aplicación anticipada de las enmiendas y debe divulgarse.

Existen otras modificaciones que también se aplican por primera vez en el año 2018; sin embargo, de acuerdo a la conclusión de la gerencia, estas no tienen impacto alguno en los presentes estados financieros consolidados del Grupo.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 17 – Contratos de seguro	1 de enero de 2021
Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28: Ventas o aportaciones de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por definir
Mejoras anuales a las NIIF – Ciclo 2014–2016 (emitidas en diciembre de 2016)	
Modificación NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF – Supresión de exenciones a corto plazo para quienes las adoptan por primera vez	1 de enero de 2018
Modificación NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos – Aclaración de que la valoración de las participadas al valor razonable con cambios en resultados es una elección de forma separada para cada inversión	1 de enero de 2018
NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de seguro – Modificaciones a la NIIF 4	1 de enero de 2018
CINIIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas	1 de enero de 2018
Modificaciones a la NIIF 2 – Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones	1 de enero de 2018

Las enmiendas deben aplicarse de forma retrospectiva y son efectivas a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones para un período anterior, debe divulgarlo.

6. INFORMACIÓN DEL GRUPO

Los estados financieros del Grupo incluyen:

Entidad	Participación en el capital (%)		Actividad
	2017	2016	
Loma S.A.	99.00	99.00	Promoción y operación de proyectos turísticos y hoteleros a través de un club de playa

7. INFORMACION FINANCIERA POR SEGMENTOS

El Grupo tiene tres segmentos sobre los que debe informar, descritos a continuación, que corresponden a las divisiones estratégicas de Hoteles Decameron Ecuador S.A. Las divisiones estratégicas ofrecen distintos productos o servicios, y son administradas por separado debido a que tienen distintas estrategias de mercado.

Para cada una de las divisiones estratégicas, Hoteles Decameron Colombia S.A.S (quien es el encargado de tomar las decisiones operativas) revisa mensualmente los informes de administración internos. El siguiente resumen describe las operaciones de cada uno de los segmentos sobre los cuales el Grupo debe informar:

- Vacaciones prepagadas
- Hotelería, hospedaje y restaurante
- Club de playa

Los resultados por segmento incluyen los costos y gastos directamente atribuidos al mismo.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La información relacionada con los resultados de cada segmento sobre el que se debe informar se incluye más adelante. El rendimiento se mide sobre la base de la utilidad por segmento antes de impuesto a la renta, según se incluye en los informes de administración internos.

La utilidad por segmento se usa para medir el rendimiento, puesto que la Administración cree que esta información es la más relevante para evaluar los resultados de los segmentos relacionados con otras entidades que operan en esta industria.

Los precios establecidos entre los segmentos de operación han sido acordados por las partes, y son los mismos que se pactarían con terceros. La información por segmentos se presenta a continuación:

	2017				2016				
	Vacaciones		Hotelería,		Vacaciones		Hotelería,		Total
	prepagadas	hospedaje y restaurante	Club de playa	segmentos	prepagadas	hospedaje y restaurante	Club de playa	segmentos	
Ingresos ordinarios	158,063	28,140,126	278,692	28,576,881	163,893	27,037,430	252,027	27,453,350	
Costos y gastos	(541,890)	(29,620,453)	(599,714)	(30,762,057)	(112,979)	(30,787,582)	(579,982)	(31,480,543)	
Otros ingresos	80,763	2,929,606	3,172	3,013,541	-	122,501	8,690	131,191	
Otros gastos	(826,801)	(4,293,094)	-	(5,119,895)	-	(4,694,713)	-	(4,694,713)	
Gastos financieros	(1,052,162)	(1,681,907)	(8,423)	(2,742,492)	(1,463,865)	(2,068,852)	(15,782)	(3,548,499)	
Impuesto a la renta	-	122,766	19,817	142,583	-	(2,633,342)	(54,212)	(2,687,554)	
Resultado por segmento	(2,182,027)	(4,402,956)	(306,456)	(6,891,439)	(1,412,951)	(13,024,558)	(389,259)	(14,826,768)	
Activos	146,828,246	44,068,830	1,726,288	192,623,364	137,282,447	45,196,407	1,797,890	184,276,744	
Pasivos	163,682,522	22,785,397	1,544,731	188,012,650	151,874,295	17,966,219	1,154,690	170,995,204	
Patrimonio	(14,672,250)	19,099,591	181,557	4,608,898	(14,591,848)	27,223,756	643,200	13,275,108	

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existieron transacciones inter-segmento.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016 se formaban de la siguiente manera:

	2017		2016	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo en caja y bancos	360,780	-	788,922	-
Deudores comerciales	1,155,511	-	1,293,874	-
Otras cuentas por cobrar	201,938	128,338	256,071	149,107
Total activos financieros	1,718,229	128,338	2,338,867	149,107
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Préstamos bancarios	662,910	2,937,317	683,295	3,589,947
Obligaciones financieras	9,934,583	6,935,000	8,981,193	16,021,351
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	9,414,941	-	8,095,506	-
Total pasivos financieros	20,012,434	9,872,317	17,759,994	19,611,298

Los activos y pasivos financieros, se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

9. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

	2017	2016
Caja	43,296	50,933
Bancos (1)	134,477	737,989
Inversiones (2)	183,007	-
	360,780	788,922

(1) El Grupo mantiene sus cuentas corrientes en dólares estadounidenses (moneda de curso legal en Ecuador) en diversos bancos locales; los fondos son de libre disponibilidad.

(2) Corresponde a inversiones overnight mantenidas en el Banco de Pichincha y que devengan una tasa de interés del 0,75% anual, no tienen plazo definido, sin embargo las partes pueden dar por terminado el contrato en cualquier momento.

10. DEUDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los deudores comerciales se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2017	2016
Cientes	502,281	862,571
Tarjetas de crédito	711,972	561,105
	<u>1,214,253</u>	<u>1,423,676</u>
Provisión cuentas por cobrar (Ver nota 24)	(58,742)	(129,802)
	<u>1,155,511</u>	<u>1,293,874</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la antigüedad del saldo de deudores comerciales es como sigue:

	2017			2016		
	No deteriorada	Provisión deterioro	Valor neto	No deteriorada	Provisión deterioro	Valor neto
Vigente	415,999	-	415,999	404,768	-	404,768
Hasta 30 días	546,185	-	546,185	494,881	-	494,881
De 31 a 60 días	140,067	-	140,067	58,500	-	58,500
De 61 a 90 días	31,173	-	31,173	32,311	-	32,311
De 91 a 180 días	22,087	-	22,087	95,391	-	95,391
Más de 180 días	58,742	(58,742)	-	337,825	(129,802)	208,023
	<u>1,214,253</u>	<u>(58,742)</u>	<u>1,155,511</u>	<u>1,423,676</u>	<u>(129,802)</u>	<u>1,293,874</u>

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue como sigue:

	2017	2016
Saldo al inicio	(129,802)	(50)
Incrementos	(34,464)	(113,308)
Ajustes de años anteriores	-	(16,444)
Recuperaciones	2,331	-
Reversiones	72,386	-
Bajas	30,807	-
Saldo al final	<u>(58,742)</u>	<u>(129,802)</u>

11. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

(a) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

(a.1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los saldos por cobrar y por pagar con entidades relacionadas se formaban como sigue:

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Corto plazo:

	Sociedad	Naturaleza de la relación	País	Cuentas por cobrar		Cuentas por pagar	
				2017	2016	2017	2016
Corto plazo							
Multivacaciones Colombia (1)		Comercial	Colombia	100,540,148	84,929,725	123,255,478	104,377,530
Hoteles Decameron Colombia S.A.		Comercial / Accionista	Colombia	-	1,308,371	1,917,595	1,427,362
Multivacaciones Perú		Comercial	Perú	220,537	688,713	106,641	-
Atlantic Management and Hotels International S.A.		Comercial	Panamá	-	-	-	6,276,671
Blue Marlin Beach Club S.A.		Comercial	Perú	102,096	292,427	1,496,765	4,276
Serviciuños Cia Ltda		Comercial	Colombia	737,466	242,569	293,632	-
Estriconito S.L.		Comercial	España	145,822	145,822	-	-
Cinco Herraduras S.A.		Comercial	Colombia	161,939	61,942	125,590	-
Hoteles Decameron Jamaica Limited		Comercial	Jamaica	61,703	61,703	-	63,832
Decameron Global Services de R.L.		Comercial	Panamá	1,141,363	58,293	1,886,694	-
Multivacaciones El Salvador		Comercial	El Salvador	108,191	42,009	-	-
Serviucluidos Venezuela S.R.L.		Comercial	Venezuela	-	32,501	-	-
MPD Multivacaciones Decameron S.R.L.		Comercial	Panamá	505,583	24,339	548,321	-
Hoteles Decameron Salvador S.A. de C.V		Comercial	El Salvador	25	21,986	9,482	9,482
Las Ramblas S.A.		Comercial	Panamá	13,291	7,981	-	-
Decameron All Inclusive Hotels and resorts S.A.		Comercial	Costa Rica	1,610	6,895	-	-
Decameron S.A. de CV Flamingos		Comercial	México	1,598	182	122,715	97,111
Royal Decameron Beach Resort Panamá		Comercial	Panamá	190,390	-	396,059	341,903
Decameron S.A de C.V Los Cabos		Comercial	México	-	-	54,417	36,854
Operador Nacional de Hoteles Perú S.A.		Comercial	Perú	-	-	71,827	20,598
Multivacaciones Guatemala S.A.		Comercial	Guatemala	2,162	-	16,446	16,446
Club de playas Salinitas S.A. de C.V.		Comercial	El Salvador	-	-	21,638	10,307
Decameron S.A de C.V Los Cocos		Comercial	México	-	-	14,546	8,031
Skyscraper City Ltda Aloft Costa Rica		Comercial	Costa Rica	-	-	7,931	5,311
MVP Multivacaciones Panamá S.A.		Comercial	Panamá	10,682	-	18,472	4,936
Apartahotel Don Blas S.A		Comercial	Colombia	-	-	400,791	2,694
Hotel Decameron Haiti S.A.		Comercial	Haiti	-	-	3,217	2,280
El Dorado Investments, Aloft Bogotá		Comercial	Colombia	12,720	-	18,082	1,926
				<u>103,957,326</u>	<u>87,905,458</u>	<u>130,786,339</u>	<u>112,707,550</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(1) El 6 de octubre de 2006 el Grupo suscribió un contrato de agencia comercial con Hoteles Decameron Colombia S.A.S (Hodecol), el cual tiene como objeto la permanente promoción e intermediación en la venta dentro del territorio ecuatoriano y durante la vigencia del contrato, del programa ofrecido por Hoteles Decameron Colombia (Multivacaciones), para lo cual, la agencia comercial que el Grupo ejercerá de Hoteles Decameron Colombia estará exclusivamente limitada a realizar por cuenta de ésta, las siguientes actividades:

- Promover el programa Multivacaciones en el territorio.
- Promover promociones comerciales de Hoteles Decameron Colombia.
- Ofrecer a los clientes ofertas de los productos y promociones que Hoteles Decameron Colombia determine.
- Recibir pagos en nombre de Hoteles Decameron Colombia de las ventas de los productos de principal quien firmará directamente los contratos de compraventa del programa.
- Recibir las quejas, reclamos y declaraciones con relación a los negocios celebrados por su intermedio debiendo en todo caso transmitir dichas quejas y reclamos lo antes posible a Hoteles Decameron Colombia.
- Intermediar en el cobro de los valores pagados por los clientes a las agencias de viaje mayoristas por las ventas de los paquetes turísticos a los distintos destinos Decameron.

El plazo del contrato es de dos años a partir de su suscripción y será prorrogable por períodos iguales si ninguna de las partes comunica a la otra su intención de darlo por terminado con al menos un mes de anticipación.

Por los servicios de agencia comercial, Hodecol pagará al Grupo una comisión del 0,5% de los montos efectivamente recibidos al momento de la firma del respectivo contrato libres de los gastos. A efectos de liquidar esta comisión el Grupo proporcionará mensualmente un informe a Hodecol de los clientes que ha conseguido y el equivalente a la comisión devengada. En adición, los gastos en los que incurra el Grupo para la programación de Multivacaciones, serán por cuenta de Hodecol y serán pagados al Grupo de acuerdo a un informe mensual que el Grupo remitirá a Hodecol sobre los gastos incurridos para efectos de la liquidación del pago correspondiente.

Al 31 de diciembre de 2017, no han existido cambios en los términos contractuales.

(a.2) Durante los años 2017 y 2016, se han efectuado las siguientes transacciones con entidades relacionadas:

<u>País</u>	<u>Relacionada</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Reservas tomadas en el exterior, utilizadas en Ecuador</u>			
Colombia	Servincludos Cia Ltda	1,657,965	1,848,145
Colombia	Hoteles Decameron Colombia S.A.	3,978	936,554
Panamá	Atlantic Management and Hotels International S.A.	-	592,030
Perú	Multivacaciones Perú	182,744	473,650
Panamá	Decameron Global Services de RL	1,069,833	58,293

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Pais	Relacionada	2017	2016
Perú	Blue Marlyn Beach Club S.A.	369,619	40,992
Colombia	Cinco Herraduras S.A.	77,545	38,117
Panamá	Multivacaciones Decameron SRL	-	35,925
Panamá	Hotel Royal Decameron Costa Blanca	-	13,194
El Salvador	Hoteles Decameron Salvador S.A. de C.V.	23,341	7,572
Chile	Servincluidos Chile	-	4,262
Costa Rica	Decameron All Inclusive Hotels and resorts SA	888	3,970
Panamá	Multivacaciones Panamá S.A.	86,845	3,566
Costa Rica	Hotel Decameron Costa Rica	-	2,120
México	Las Ramblas S.A.	5,566	456
México	Decameron S.A. de CV México	1,550	134
Colombia	Multivacaciones Colombia	891,177	-
El Salvador	Multivacaciones El Salvador	15,428	-
Guatemala	Multivacaciones Guatemala S.A.	2,097	-
<u>Reembolsos de gastos efectuados</u>			
Colombia	Hoteles Decameron Colombia S.A.	318	146,773
España	Estricontio S.L.	-	145,822
Colombia	Servincluidos Cia Ltda	7,629	75,866
Perú	Blue Marlyn Beach Club S.A.	478	837
Panamá	Multivacaciones Decameron SRL	-	711
El Salvador	Hoteles Decameron Salvador S.A. de C.V.	-	631
Comercial	Multivacaciones Colombia	-	200
Perú	Multivacaciones Perú	-	160
Panamá	Multivacaciones Panamá S.A.	-	231
<u>Reembolsos de gastos recibidos</u>			
Colombia	Hoteles Decameron Colombia S.A.	30,400	146,773
España	Estricontio S.L.	-	145,822
Colombia	Servincluidos Cia Ltda	31,281	75,866
Panamá	Decameron Global Services de RL	16,408	-
Colombia	Cinco Herraduras S.A.	1,161	-
Perú	Blue Marlyn Beach Club S.A.	-	969
Panamá	Multivacaciones Decameron SRL	-	711
El Salvador	Hoteles Decameron Salvador S.A. de C.V.	-	631
Comercial	Multivacaciones Colombia	-	200
Perú	Multivacaciones Perú	-	160
Panamá	Multivacaciones Panamá S.A.	-	231
Colombia	Apartahotel Don Blas S.A.	-	32,640
<u>Reservas tomadas en el Ecuador, utilizadas en el exterior</u>			
Perú	Blue Marlyn Beach Club S.A.	7,046,332	2,369,202
Colombia	Hoteles Decameron Colombia S.A.	1,246,790	1,970,546
Panamá	Decameron Global Services de RL	524,715	-

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Pais	Relacionada	2017	2016
Panamá	Royal Decameron Beach Resort Panamá	222,525	359,549
Panamá	Hotel Royal Decameron Costa Blanca	-	273,998
Colombia	Apartahotel Don Blas S.A.	186,150	32,640
Jamaica	Royal Decameron Club Caribbean Jamaica	81,677	76,286
México	Decameron S.A. de CV México	-	35,216
El Salvador	Hoteles Decameron Salvador S.A. de C.V.	-	19,102
El Salvador	Club de playas Salinitas, S.A. de C.V.	16,995	-
Colombia	Cinco Herraduras S.A.	16,012	-
Colombia	El Dorado Investments, Aloft Bogotá	2,512	11,872
	Decameron S.A de C.V, Sucursal Hotel Royal	-	7,738
México	Decameron Los Cabos	-	-
Costa Rica	Aloft Costa Rica	-	4,573
Haití	Hoteles Decameron Haiti	5,104	2,280
Panamá	Hotel Hard Rock Megapolis Panamá	-	1,788
Panamá	Multivacaciones Panamá S.A.	-	535
Colombia	Servincluidos Cia Ltda	407,817	-
Perú	Operador Nacional de Hoteles Perú S.A.	10,204	168
México	Las Ramblas S.A.	-	165
<u>Servicios recibidos</u>			
Colombia	Hoteles Decameron Colombia S.A.	-	15,384
Colombia	Apartahotel Don Blas S.A.	11,619	32,640
<u>Reembolso de gastos por agencia comercial (1)</u>			
Colombia	Multivacaciones Colombia	15,801,535	19,178,100
<u>Cobros efectuados de vacaciones prepagadas en nombre de: (1)</u>			
Colombia	Multivacaciones Colombia	16,687,607	17,240,859
<u>Comisiones por agencia comercial (1)</u>			
Colombia	Multivacaciones Colombia	158,063	163,893

Las cuentas por cobrar y por pagar con entidades relacionadas tienen vencimiento a corto plazo y largo plazo, no genera intereses y no se han realizado provisiones por deterioro.

De acuerdo con el criterio de la gerencia, los saldos por cobrar y pagar con entidades relacionadas serán regularizados y/o compensados durante el año 2017. Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con entidades relacionadas fueron acordados entre las partes.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

(b) Administración y alta dirección-

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de Hoteles Decameron Ecuador S.A. y subsidiaria, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2017 y 2016 en transacciones no habituales y/o relevantes.

(c) Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave-

La gerencia clave son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, incluidas las gerencias y subgerencias. Durante los años 2017 y 2016, los importes reconocidos como gastos de gestión de personal clave, se forman como siguen:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos fijos	636,843	760,029
Bonificaciones	-	99,150
Beneficios sociales	165,256	212,460
	<u>802,099</u>	<u>1,071,639</u>

12. IMPUESTOS POR COBRAR Y PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los impuestos por cobrar y pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Por cobrar:		
Crédito tributario de Impuesto a la Renta (Ver Nota 22 (b))	1,502,938	1,188,868
Crédito tributario de impuesto al valor agregado – IVA	-	1,043
	<u>1,502,938</u>	<u>1,189,911</u>
Por pagar:		
Impuesto a la salida de divisas	836,801	787,872
Impuesto al Valor Agregado – IVA	110,674	-
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado – IVA	78,930	88,928
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	64,097	58,741
Impuesto a la renta (Ver nota 22)	-	235
	<u>1,090,502</u>	<u>935,776</u>

13. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Corto plazo		Largo plazo	
	2017	2016	2017	2016
Corto plazo				
Anticipos	49,671	140,425	-	-
Cuentas por cobrar a empleados	58,840	75,176	15,332	15,641
Garantías	40,983	18,764	113,006	133,466
Otras	109,483	49,489	-	-
	<u>258,977</u>	<u>283,854</u>	<u>128,338</u>	<u>149,107</u>
Provisión cuentas por cobrar	(57,039)	(27,783)	-	-
	<u>201,938</u>	<u>256,071</u>	<u>128,338</u>	<u>149,107</u>

14. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Alimentos y bebidas	256,003	301,129
Suministros y materiales	427,056	417,959
	<u>683,059</u>	<u>719,088</u>

15. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los otros activos se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Corto plazo		
Certificados de depósito (1)	2,814,392	2,534,379.00
Aportes del constituyente (2)	1,155,676	1,557,922
	<u>3,970,068</u>	<u>4,092,301</u>
Largo plazo		
Derechos fiduciarios	127,848	127,848
Cartera comprometida (3)	8,505,000	13,500,000
	<u>8,632,848</u>	<u>13,627,848</u>

- (1) Corresponde a certificados de depósito contratados por el Fideicomiso Mercantil de titularización de flujos futuros Decameron Ecuador y Fideicomiso Mercantil de titularización Decameron Ecuador cuyo constituyente es la Decameron Ecuador S.A., con el objeto de garantizar los flujos de pago del próximo dividendo, de acuerdo con la tabla de amortización.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los certificados de depósito constituyen la garantía que respalda el cumplimiento de las obligaciones financieras. A continuación un detalle:

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

2017:

Tipo de fideicomiso	Valor	Banco	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Tasa de interés	Plazo (días)
Fideicomiso Mercantil de titularización de flujos futuros	1,213,281	Pichincha	06/10/2017	05/04/2018	5%	181
Fideicomiso Mercantil de titularización	1,601,111	Pichincha	27/12/2017	27/06/2018	5%	182
	<u>2,814,392</u>					

2016:

Tipo de fideicomiso	Valor	Banco	Fecha de inicio	Fecha de terminación	Tasa de interés	Plazo (días)
Fideicomiso Mercantil de titularización de flujos futuros	1,440,000	Pichincha	12/09/2016	12/03/2017	6.25%	182
Fideicomiso Mercantil de titularización	1,094,379	Pichincha	12/09/2016	12/03/2017	6.25%	182
	<u>2,534,379</u>					

- (2) Corresponde a aportes en efectivo del Grupo en los Fideicomiso Mercantil de titularización de flujos futuros Decameron Ecuador, y Fideicomiso Mercantil de titularización Decameron Ecuador, entregados para garantizar el próximo dividendo de las obligaciones financieras, de acuerdo con la tabla de amortización. (Ver nota 18).
- (3) Constituye los valores por cobrar por la venta de vacaciones prepagadas del segmento Multivacaciones que respaldan el proceso de obligaciones emitidas por el Fideicomiso Mercantil de titularización de flujos futuros. Estos contratos de multivacaciones se refiere a los contratos que actualmente forman parte del fideicomiso, cuyos fondos remanentes son aportados por el Originador al patrimonio de propósito exclusivo; y una vez liquidado y terminado el Fideicomiso se integra a dicha cartera fideicomitativa. La antigüedad de estos valores no supera los 120 días (Ver nota 18)

16. PROPIEDAD, EDIFICIOS, MUEBLES, EQUIPOS Y VEHICULOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la propiedad, edificio, muebles, equipos y vehiculos se formaba de la siguiente manera:

	2017			2016		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto
Terrenos	29,725,085	-	29,725,085	29,725,625	-	29,725,625
Construcciones y Edificaciones	40,033,822	(744,617)	39,289,205	40,033,821	(74,580)	39,959,241
Maquinaria y equipo	2,709,398	(1,390,180)	1,319,218	3,557,878	(2,034,832)	1,523,046
Equipo de oficina	452,433	(185,733)	266,700	4,504,221	(2,363,662)	2,140,559
Equipo de cómputo y comunicación	852,881	(575,972)	276,909	1,427,627	(1,148,374)	279,253
Equipo de hoteles y restaurantes	3,451,348	(2,686,565)	764,783	272,536	(51,115)	221,421
Flota y equipo de Transporte	324,809	(305,867)	18,942	419,919	(385,226)	34,693
Equipo fluvial y marítimo	31,422	(23,339)	8,083	40,584	-	40,584
Acueductos plantas y redes	348,937	(200,938)	147,999	384,733	(185,789)	198,944
	<u>77,930,135</u>	<u>(6,113,211)</u>	<u>71,816,924</u>	<u>80,366,944</u>	<u>(6,243,578)</u>	<u>74,123,366</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de la propiedad, edificios, muebles, equipos y vehículos fue como sigue:

Costo	Construcciones y edificaciones			Equipo de oficina			Equipo de cómputo y comunicación			Flota y equipo de transporte			Equipo fluvial y Marítimo			Acueductos plantas y redes			Mejoras a propiedades Ajenas			Semo-vientes	Total
	Terrenos (†)	(†)	Maquinaria y equipo	Equipo de oficina	Equipo de cómputo y comunicación	Equipo de hoteles y restaurantes	Flota y equipo de transporte	Equipo fluvial y Marítimo	Acueductos plantas y redes	Mejoras a propiedades Ajenas	Semo-vientes	Total											
Saldo al 1 de enero de 2016	26,755,667	37,578,681	3,287,981	2,678,200	625,619	-	213,477	-	33,973	403,256	263,374	71,941,228											
Adiciones	-	-	73,949	46,711	127,029	-	6,199	-	-	-	5,460	260,348											
Revaluación	2,968,958	5,296,615	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,265,573											
Reclasificaciones	-	(2,941,475)	202,828	1,781,244	674,979	272,536	232,743	40,584	350,760	(403,256)	-	210,943											
Bajas	-	-	(6,880)	(1,934)	-	-	(32,500)	-	-	-	(269,834)	(311,148)											
Saldo al 31 de diciembre de 2016	29,725,625	40,033,821	3,557,878	4,504,221	1,427,627	272,536	419,919	40,584	384,733	-	-	80,356,944											
Adiciones	-	-	470,033	180,663	169,916	369,019	-	4,890	-	-	-	1,194,521											
Revaluación	(530,576)	454,924	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(75,652)											
Reclasificaciones	530,036	(530,036)	(906,769)	(1,593,574)	(434,897)	2,945,830	(265)	(10,325)	-	-	-	-											
Bajas	-	-	(233,741)	(888,775)	(229,684)	(266,845)	-	(3,727)	(16,068)	-	-	(1,638,840)											
Ajustes	-	75,113	(178,003)	(1,750,102)	(80,081)	130,808	(94,845)	-	(19,728)	-	-	(1,916,838)											
Saldo al 31 de diciembre de 2017	29,725,085	40,033,822	2,709,398	452,433	852,881	3,451,348	324,809	31,422	348,937	-	-	77,930,135											

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	Construcciones		Equipo de oficina	Equipo de cómputo y comunicación	Equipo de hoteles y restaurantes	Flota y equipo de transporte	Equipo fluvial y Marítimo	Acueductos plantas y redes	Mejoras a propiedades Ajenas		Semi-vivientes	Total
	Terronos (1)	(1)										
Depreciación acumulada												
Saldo al 1 de enero de 2016	-	(1,294,523)	(412,087)	(146,904)	-	(59,173)	-	(4,477)	(36,697)	-	-	(2,307,104)
Depreciación	-	(1,447,940)	(427,375)	(46,742)	-	(53,915)	-	(4,293)	(40,104)	-	-	(2,439,053)
Reembolso	-	(95,530)	(63,978)	(112,972)	-	35,863	-	-	-	-	-	(189,600)
Multivacaciones (2)	-	3,309,345	(1,277,949)	(701,063)	(51,115)	(273,327)	-	(177,019)	76,801	-	-	(185,153)
Reclasificaciones	-	(545,932)	(182,273)	(140,693)	-	(36,674)	-	-	-	-	-	(1,122,668)
Ajustes	-	(74,580)	(2,034,832)	(1,148,374)	(51,115)	(385,226)	-	(185,789)	-	-	-	(6,243,578)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	(670,037)	(115,050)	(36,348)	(270,451)	(18,207)	-	(28,055)	-	-	-	(1,306,273)
Depreciación	-	-	(15,214)	(82,443)	-	-	-	-	-	-	-	(97,756)
Reembolso	-	-	(1,001,546)	347,037	(1,649,907)	132,439	(23,339)	12,143	-	-	-	-
Multivacaciones (2)	-	-	2,183,173	200,040	194,585	-	-	1,855	-	-	-	681,774
Reclasificaciones	-	-	(142,440)	144,116	(909,677)	(34,873)	-	(1,092)	-	-	-	852,622
Ajustes	-	(744,617)	(185,733)	(675,972)	(2,686,565)	(305,867)	(23,339)	(200,938)	-	-	-	(6,113,211)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	29,725,625	39,959,241	2,140,559	279,253	221,421	34,693	40,584	198,944	-	-	-	74,123,366
Saldo al 31 de diciembre de 2017	29,725,086	39,289,205	266,700	276,909	764,783	18,942	8,083	147,999	-	-	-	71,816,924

- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los terrenos y el Hotel Royal Decameron Mompiche se encuentran garantizando las obligaciones emitidas por el Fideicomiso Mercantil de titularización Decameron Ecuador por un valor de 53,631,101. En adición el terreno ubicado en punta centinela por 5,589,323 garantiza un préstamo mantenido con la Corporación Financiera Nacional (Ver notas 17 y 18).
- Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponde a valores por cobrar a Hoteles Decameron Colombia S.A.S. por la depreciación de los activos usados en el segmento de vacaciones prepagadas (Multivacaciones) y otros cargos relacionados con el contrato de agenciamiento comercial, el valor por reembolso no es parte del gasto depreciación debido a que se genera una cuenta por cobrar. (Ver nota 10).

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Propiedades y equipo Inmuebles a valor razonable

La Compañía utiliza el modelo de revaluación para medir terrenos y edificios. La Administración ha determinado que estos activos constituyen diferentes clases de activos debido a la naturaleza, características y riesgos de los mismos. Los valores razonables de estos activos se determinan usando métodos de mercado comparables. Esto significa que las valorizaciones realizadas por los peritos se basan en precios de mercados activos, ajustados por diferencias en la naturaleza, condición, o localidad específicos de cada activo menos los costos de venta. La Compañía contrata peritos independientes acreditados para determinar el valor razonable.

Las revaluaciones se hacen con suficiente regularidad para asegurar que el valor en libros no difiera materialmente del valor razonable al final del periodo de reporte. De acuerdo a la política de La Organización Decameron, los avalúos se deben realizar cada tres (3) años; para las propiedades de Ecuador el último avalúo se realizó con fecha 31 de diciembre de 2016 lo que asegura que el valor de los inmuebles se encuentran a valores razonables en los libros contables

Propiedades y equipos muebles al costo

En el año 2017 se realizó por parte de un proveedor experto en estimaciones de propiedad planta y equipo un estudio de las vidas útiles de los muebles de la Compañía, lo que produjo cambio en estimaciones de vidas útiles. De la mano con el estudio de estimaciones de vidas útiles se realizó por parte del Proveedor, el conteo físico y plaqueteo de los Activos muebles que se encuentran en uso, lo que ocasionó incremento en movimiento de la Propiedad Planta y Equipo, asegurando la razonabilidad y fiabilidad de las cifras implícitas en el Estado Financiero.

Revaluación de terrenos y edificios

El Grupo determina el valor revaluado de terrenos y edificios en referencia a evidencias de mercado. Las revaluaciones han sido realizadas por un valorador y se basan en bases de datos de precios de transacciones de inmuebles de similar naturaleza, ubicación y condición. Al 31 de diciembre de 2016, el valor razonable o revaluado se determinó mediante valoraciones realizadas por Deloitte & Touche, un valorador independiente de reconocido prestigio, que tiene experiencia en la valoración de propiedades semejantes en Ecuador. En el año 2016 se registró en el estado de resultados integrales consolidado un superávit de revaluación de los terrenos y edificios de 8,265,573.

VARIABLES SIGNIFICATIVAS NO OBSERVABLES UTILIZADAS:

	Edificios			Terrenos		
	Hotel	Hotel Punta	Club de playa	Punta		
	Mompiche	Centinela		Mompiche	Centinela	Club de playa
Precio por metro cuadrado – rango (US\$)	249 - 798	297 - 779	303 - 502	45 - 100	100-150	99 - 152

Incrementos (decrementos) significativos aislados en el precio por metro cuadrado estimado supondrían un significativo mayor (menor) valor razonable sobre una base lineal.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Conciliación del valor en libros

	<u>Edificios</u>	<u>Terrenos</u>
Saldo neto al 1 de enero 2016	36,384,158	26,756,667
Depreciación del periodo	(1,447,940)	-
Superávit de revaluación	5,296,615	2,968,958
Reembolso Multivacaciones	(95,530)	-
Reclasificaciones	367,870	-
Ajustes	(504,517)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	39,959,241	29,725,625
Depreciación del periodo	(670,037)	-
Superávit de revaluación	454,924	(530,576)
Reclasificaciones	(530,036)	530,036
Ajustes	75,113	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	39,289,205	29,725,085

17. PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los préstamos bancarios se formaban como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Porción corriente:		
Capital	652,631	652,631
Intereses	10,279	30,664
	<u>662,910</u>	<u>683,295</u>
Largo plazo:		
Capital	<u>2,937,317</u>	<u>3,589,947</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Un detalle de los préstamos bancarios mantenidos por el Grupo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

Institución Financiera	Localidad	Tasa de interés anual (%)	Plazo (en años)	2017		2016		Interés por pagar		Tipo de garantía
				Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente	2017	2016	
Corporación financiera Nacional	Ecuador	8.17%	15	367,202	2,876,412	367,202	3,243,614	8,834	25,958	Lotes de terreno signado con los N° 54,55,56,58 y 59 ubicados en el sector denominado punta centinela y el solar N° 4 MZ. 31. sector mansito. (propiedad punta centinela)
Corporación financiera Nacional	Ecuador	8.64%	7	205,429	34,238	205,429	239,667	787	3,328	Contrato de préstamo "Reembolso de activos fijos", hipoteca abierta a favor de Corporación Financiera Nacional
Corporación financiera Nacional	Ecuador	8.55%	7	80,000	26,667	80,000	106,666	658	1,378	Contrato de préstamo "Reembolso de activos fijos", hipoteca abierta a favor de Corporación Financiera Nacional
				<u>652,631</u>	<u>2,937,317</u>	<u>652,631</u>	<u>3,589,947</u>	<u>10,279</u>	<u>30,664</u>	

18. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las obligaciones financieras se formaban como sigue:

	2017	2016
Porción corriente:		
Capital	9,769,798	8,753,333
Intereses	164,785	227,860
	<u>9,934,583</u>	<u>8,981,193</u>
Largo plazo:		
Capital	6,936,000	16,021,351

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Un detalle de las obligaciones financieras mantenidas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es como sigue:

Tipo de obligación	Localidad	Tasa de interés (en días)	Plazo (en días)	Valor obligación				Interés por pagar		Periodicidad de pago		Tipo de Garantía	
				2017		2016		2017	2016	Capital	Interés		
				Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente	Capital	Interés	Capital	Interés		
Titularización Decameron Ecuador	Ecuador	8.50%	2,520	5,670,000	2,835,000	4,995,000	8,505,000	6,024	9,563	Semestral	Semestral	Garantía general sobre activos sin gravamen, y como parte de las garantías se encuentran los inmuebles consistentes en dos lotes de terreno, el primero de 12.44 hectáreas y el segundo 9.759 m2 ubicado en el recinto Portete, de la Parroquia Bolívar, cantón Muisne, Provincia de Esmeraldas. (Propiedad Mompiche)	
Titularización de Flujos Decameron Ecuador	Ecuador	8.50%	2,520	4,099,798	4,100,000	3,758,333	7,516,351	158,761	218,297	Semestral	Semestral	Garantía general sobre activos sin gravamen	
				<u>9,769,798</u>	<u>6,935,000</u>	<u>8,753,333</u>	<u>16,021,351</u>	<u>164,785</u>	<u>227,860</u>				

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (1) El 16 de noviembre de 2011 se constituyó el Fideicomiso Mercantil de titularización Decameron Ecuador, cuyo originador, constituyente y beneficiario es Hoteles Decameron Ecuador S.A. El fideicomiso tiene por objeto la constitución de un patrimonio de propósito exclusivo que desarrolle un proceso de titularización.

Mediante Resolución N° SC. IMV. DAYR.DJMV.G.12.0003077 de fecha 14 de junio 2012, la Superintendencia de Compañías aprobó la emisión de títulos valores por el Fideicomiso, producto de la titularización de flujos, los mismos que fueron colocados mediante oferta pública en el mercado bursátil a través de la bolsa de valores de Quito.

Las características de la serie única del proceso de titularización efectuado por el fideicomiso es el siguiente:

Valor nominal por título	N° títulos	Valor nominal total	Plazo	Tasa
1	27,000	27,000,000	2,520 días	8.50%

Los títulos emitidos fueron colocados en su totalidad de forma desmaterializada el 28 de junio de 2012 y la fecha de vencimiento final es el 28 de junio de 2019.

El activo titularizado son los recursos económicos provenientes de la cartera fideicomitada de los contratos Multivacaciones (vacaciones prepagadas) que haya adquirido el Grupo mediante el endoso de los derechos de cobro, recibido de Hoteles Decameron Colombia.

Constituyen mecanismos de garantías los siguientes:

- Complejo vacacional Royal Decameron Mompiche (construcción y terreno)
- **Exceso de flujo de fondos:** Consiste en que el flujo de fondos generado por los activos titularizados sea superior a los derechos reconocidos en los valores emitidos. Como consecuencia del exceso de flujo de fondos, se crea una cuenta de garantía cuyo objetivo es respaldar a los inversionistas frente a eventuales variaciones inesperadas de los flujos.
- **Sustitución de activos:** Si los contratos Multivacaciones entraren en mora por más de 120 días (o los que hubieren sido adquiridos inicialmente y cuya mora superase ese plazo) deberán ser sustituidos por el Grupo por nuevos documentos de crédito, empezando esta sustitución por los documentos de crédito con mayor período de mora. La sustitución de activos no podrá superar el valor de 2,500,000 por mes.
- **Resguardos adicionales:** En el evento en que por cualquier circunstancia no existieren recursos suficientes para afrontar los pagos con los inversionistas, y que los mecanismos de garantía no provean los recursos suficientes para dichos pagos, el fideicomiso contará aún con los activos transferidos durante el plazo de la titularización para poder efectuar la venta de los mismos, y afrontar el pago de los valores emitidos.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- (2) El 29 de junio de 2012 se constituyó el Fideicomiso Mercantil de titularización de flujos futuros Decameron Ecuador cuyo originador, constituyente y beneficiario es Hoteles Decameron Ecuador S.A. El fideicomiso tiene por objeto la constitución de un patrimonio de propósito exclusivo que desarrolle un proceso de titularización. Mediante resolución N° SC.IMV.DAYR.DJMV.G.12.0005727 de fecha 14 de septiembre de 2012 la Superintendencia de Compañías aprobó el proceso de titularización y oferta pública llevada a cabo mediante el fideicomiso

Las características de la serie única del proceso de titularización efectuado por el fideicomiso es el siguiente:

Valor nominal por título	N° títulos	Valor nominal total	Plazo	Tasa
1	20,500	20,500,000	2,520 días	8.50%

La colocación de la totalidad de los valores fue realizada el 9 de octubre de 2012 y la fecha de vencimiento final es el 9 de octubre de 2019. El activo titularizado es el derecho de cobro que corresponde al 25% de los ingresos brutos del Grupo provenientes del programa todo incluido.

Constituyen mecanismos de garantías los siguientes:

- **Excedente de flujos:** Corresponde a una cuenta de garantía de acumulación en efectivo en una institución financiera que cuente con una calificación mínima AA, a la que el administrador de flujos transfiere al menos el 25% de los flujos recaudados con miras a realizar las provisiones para los dividendos que correspondan al pago de los intereses y el capital de los valores. Esta cuenta debe mantener los recursos necesarios que cubra al menos el 50% del valor del próximo dividendo por pagar de capital e intereses. Esta cuenta puede ser reemplazada durante la vigencia del contrato por una póliza de garantía, aval o cualquier otra caución equivalente.
- **Fianza solidaria:** Se refiere a la caución otorgada por el originador a favor del patrimonio de propósito exclusivo, por la cual se compromete a cumplir totalmente con los derechos reconocidos a favor de los inversionistas.

Los vencimientos de las obligaciones emitidas al público en el año 2017 y 2016 son:

Tipo de obligación	2017		Vencimiento				Total
	Tasa de interés fija	Plazo (días)	Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Más de 12 meses	
Titularización Decameron Ecuador	8,50%	2.520	472,500	1,417,500	3,780,000	2,835,000	8,505,000
Titularización de Flujos Decameron Ecuador	8,50%	2.520	341,667	1,025,001	2,733,130	4,100,000	8,199,798

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

2016	Tasa efectiva	Plazo (días)	Vencimiento				Total
			Hasta 1 mes	1 a 3 meses	3 a 12 meses	Más de 12 meses	
Titularización Decameron Ecuador	8.50%	2.520	360,000	720,000	3,915,000	8,505,000	13,500,000
Titularización de Flujos Decameron Ecuador	8.50%	2.520	256,250	512,500	2,989,583	7,516,351	11,274,684

19. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Corto plazo		
Proveedores (1)	3,408,017	2,836,396
Reservas internacionales por utilizar	1,190,783	2,212,270
Provisiones	2,130,992	818,949
Contingencias	1,190,061	671,610
Anticipos de clientes	815,892	612,209
Empleados	375,478	420,004
Otras cuentas por pagar	245,629	524,068
	<u>9,356,852</u>	<u>8,095,506</u>
Largo Plazo		
Provisiones	2,832,614	1,705,711
	<u>2,832,614</u>	<u>1,705,711</u>

(1) Corresponde principalmente a proveedores de suministros para servicios hoteleros, mantenimiento y equipos. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la antigüedad de los saldos por pagar de acreedores comerciales corto plazo es de hasta 90 días.

20. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Beneficios a empleados corto plazo

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los beneficios a empleados a corto plazo se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Bonos	556,523	707,220
Vacaciones	501,688	485,515
Décimo cuarto sueldo	403,168	347,339
Propinas por pagar	317,886	-
Aportes al Instituto de Seguridad Social	363,505	299,506
Décimo tercer sueldo	118,041	104,208
	<u>2,260,811</u>	<u>1,943,788</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de los beneficios a empleados a corto plazo fue como sigue:

	Bonos	Vacaciones	Décimo cuarto sueldo	Aportes Instituto de Seguridad Social	Décimo tercer sueldo	Propinas por pagar	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2015	693,609	472,590	273,320	228,685	70,109	-	1,738,313
Provisiones	707,220	440,018	356,262	2,986,195	886,123	-	5,375,818
Pagos	(693,609)	(427,093)	(323,684)	(2,998,245)	(893,454)	-	(5,336,085)
Ajustes de años anteriores	-	-	41,441	82,871	41,430	-	165,742
Saldo al 31 de diciembre de 2016	707,220	485,515	347,339	299,506	104,208	-	1,943,788
Provisiones	557,586	517,777	413,503	3,084,044	967,808	317,886	5,858,604
Pagos	(708,283)	(501,604)	(357,674)	(3,020,045)	(953,975)	-	(5,541,581)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	556,523	501,688	403,168	363,505	118,041	317,886	2,260,811

Beneficios a empleados a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los beneficios a empleados a largo plazo se formaban como sigue:

		2017	2016
Jubilación patronal	(a)	1,631,950	1,042,041
Desahucio	(b)	725,254	534,921
		<u>2,357,204</u>	<u>1,576,962</u>

Los supuestos actuariales utilizados para los ejercicios 2017 y 2016 son los siguientes:

	2017	2016
Tasa de descuento	3.54% y 3.39%	4.19% y 4.12%
Tasa de inflación	1.5% y 3%	1.5%
Tasa de incremento salarial	2%	2%
Tabla de mortalidad e invalidez	RV08	RV08

El cálculo de los beneficios a empleados a largo plazo lo realiza un actuario externo calificado, usando variables y estimaciones de mercado de acuerdo a la metodología del cálculo actuarial.

(a) Reserva para jubilación patronal-

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Con fecha 2 de julio de 2001 en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 se publicó la reforma al Código del Trabajo, mediante el cual se aprobaron los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de la reserva para jubilación patronal cubre el 100% del valor determinado en el estudio actuarial.

La siguiente tabla resume los componentes del gasto de la reserva para jubilación patronal reconocida en el estado de resultados integrales separado y su movimiento durante el año:

	2017	2016
Saldo inicial	1,042,041	1,347,077
Gastos operativos del periodo:		
Costo del servicio en el periodo actual	258,895	225,897
Costo financiero	42,602	32,592
Efecto de la aplicación de enmienda a la NIC 19: Beneficios a empleados (Ver nota 2)	-	(558,717)
Otros ajustes	-	24,789
Otros resultados integrales:		
Efecto de la aplicación de enmienda a la NIC 19: Beneficios a empleados (Ver nota 2)	-	(43,616)
Pérdida actuarial reconocida	288,412	25,650
Ajustes de años anteriores	-	(11,631)
	<u>1,631,950</u>	<u>1,042,041</u>

(b) Desahucio-

De acuerdo con el Código del Trabajo, el Grupo tiene un pasivo contingente por desahucio con los empleados y trabajadores que se separen. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el saldo de la reserva para desahucio cubre el 100% del valor establecido en el estudio actuarial.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

La siguiente tabla resume los componentes del gasto de beneficio por desahucio reconocido en el estado de resultados integrales y su movimiento durante el año:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	534,921	182,745
Gastos operativos del periodo:		
Costo del servicio en el periodo actual	163,422	156,561
Costo financiero	20,599	17,107
Beneficios pagados	(94,962)	(52,785)
Efecto de la aplicación de enmienda a la NIC 19:		
Beneficios a empleados (Ver nota 2)	-	251,093
Otros ajustes	-	12,015
Otros resultados integrales:		
Efecto de la aplicación de enmienda a la NIC 19:		
Beneficios a empleados (Ver nota 2)	-	(28,618)
(Ganancia) actuarial reconocida	101,274	(9,984)
Ajustes de años anteriores	-	6,787
	<u>725,254</u>	<u>534,921</u>

Un análisis de sensibilidad frente a un cambio en un supuesto clave significativo al 31 diciembre de 2017, se ilustra a continuación:

	<u>Tasa de descuento</u>		<u>Tasa de mortalidad</u>	
	<u>Aumento</u>	<u>Disminución</u>	<u>Aumento</u>	<u>Disminución</u>
	<u>+0.5%</u>	<u>-0.5%</u>	<u>+10%</u>	<u>-10%</u>
Efecto sobre la obligación neta de jubilación patronal y desahucio	2,161,842	2,461,735	2,331,503	2,279,711

21. RESERVAS POR UTILIZAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las reservas por utilizar constituyen la venta de paquetes turísticos y hoteleros pendientes de utilizar por parte de los clientes, los cuales serán devengados en función de la prestación del servicio.

Durante los años 2017 y 2016 el movimiento de la reserva por utilizar fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio	972,197	1,318,478
Reservas recibidas durante el año	1,712,586	972,197
Reconocimiento en el resultado del ejercicio	(972,197)	(1,318,478)
Saldo al final	<u>1,712,586</u>	<u>972,197</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

22. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

- a) Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido cargado al estado de resultados integrales consolidado es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta corriente	567,884	842,668
Impuesto a la renta diferido	<u>(710,467)</u>	<u>1,844,886</u>
Gasto por impuesto a la renta del año	<u>(142,583)</u>	<u>2,687,554</u>

- b) Impuesto a la renta corriente

Una conciliación entre la pérdida según estados financieros separados y la (pérdida) utilidad gravable es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
(Pérdida) antes de la provisión para impuesto a la renta	(7,034,022)	(12,139,214)
Más (menos):		
Gastos no deducibles	<u>8,815,106</u>	<u>9,750,916</u>
(Pérdida) utilidad tributaria	1,781,084	(2,388,298)
Tasa legal de impuesto	25%	25%
Impuesto a la renta causado	<u>445,271</u>	<u>-</u>
Impuesto a la renta mínimo	<u>567,884</u>	<u>842,668</u>
Menos-		
Anticipo pagado	(130,422)	(6,632)
Retenciones del año	(751,532)	(732,437)
Anticipo y retenciones de años anteriores	<u>(1,188,868)</u>	<u>(1,292,232)</u>
Impuesto por cobrar (Ver nota 12)	<u>(1,502,938)</u>	<u>(1,188,633)</u>

- c) Impuesto a la renta diferido

El pasivo por impuesto diferido se formaba de la siguiente manera:

	Estado de situación financiera		Estado de resultados		Estado de cambios en el patrimonio	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Diferencias temporarias:						
Revaluación de propiedades y edificios	5,639,206	4,347,275	(710,467)	1,580,237	2,002,397	-
Provisión jubilación patronal y desahucio	-	-	-	264,649	-	-
Pasivo por impuesto diferido	<u>5,639,206</u>	<u>4,347,275</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Efecto en el resultado del año	-	-	(710,467)	1,844,886	-	-
Efecto en el patrimonio (Ver nota 24 (e))	-	-	-	-	2,002,397	143,338

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

d) Otros asuntos relacionados con el Impuesto a la renta-

i) Situación fiscal-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta del Grupo, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta seis años cuando la administración tributaria considere que no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

ii) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta del Grupo se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

iii) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la gerencia Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables. El Grupo aplica la tasa del 25%.

iv) Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un periodo de 5 años.

v) Dividendos en efectivo-

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

vi) Enajenación de acciones y participaciones

A partir del ejercicio fiscal 2015, se encuentran gravadas con el Impuesto a la Renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

vii) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

viii) Reformas legales-

El 29 de diciembre de 2017, se promulgó en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la cual incluye, entre otros, cambios en el Código

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Tributario, el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la Ley de Régimen Tributario Interno y la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

Las principales reformas tributarias son las siguientes:

- **Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones-**
Se aumenta la tarifa de impuesto a la renta al 25% para sociedades que suscriban con el Estado contratos de inversión que concedan estabilidad tributaria.
- **Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI)-**

- **Tasas del impuesto a la renta-**

A partir del 1 de enero de 2018, la tasa de impuesto a la renta correspondiente a sociedades es del 25%. Sin embargo, la tasa impositiva aumentará en tres puntos porcentuales, es decir a 28%, en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la participación de los accionistas, socios, partícipes, beneficiarios o similares domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Cuando la sociedad incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible.

El beneficio de la reducción de la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales en los casos de reinversión de utilidades en el país, aplica siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año y es únicamente aplicable para sociedades catalogadas como exportadores habituales, sociedades de turismo receptivo y aquellas que se dediquen a la producción de bienes que posean 50% o más de componente nacional en los términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

- **Anticipo de impuesto a la renta-**

Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta se podrá excluir los gastos incrementales para la generación de empleo, la adquisición de nuevos activos productivos que permitan generar mayores niveles de producción, así como los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales a la seguridad social.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Se establece el beneficio de devolución del anticipo pagado de impuesto a la renta, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Que la actividad del contribuyente se vea afectada de forma significativa;
 - Que el monto del anticipo pagado exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general;
 - Que el exceso sujeto a devolución no sea mayor a la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado, y;
 - Que el Servicio de Rentas Internas verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.
- **Modificaciones en gastos deducibles para la determinación de impuesto a la renta-**

Pagos con la intervención de entidades del sistema financiero-

Se disminuye el límite relacionado con la obligación de utilizar el sistema financiero, en transacciones por valores superiores a los mil dólares de los Estados Unidos de América; para su deducibilidad en el cálculo del impuesto a la renta y la generación de crédito tributario de impuesto al Valor Agregado.

Pagos por jubilación patronal y desahucio-

Son deducibles los pagos por jubilación patronal y desahucio calculados conforme lo dispuesto en el Código del Trabajo siempre que el empleador cumpla con la obligación de mantener disponibles los fondos necesarios para el pago de los mencionados beneficios y que no provengan de provisiones constituidas en años anteriores.

Adquisiciones a entidades de la Economía Popular y Solidaria-

Los contribuyentes que adquieran de bienes o servicios a organizaciones de la Economía Popular y Solidaria que sean consideradas como microempresas, tienen derecho a una deducción adicional de hasta diez por ciento del valor de dichas adquisiciones para la determinación del impuesto a la renta

- **Régimen impositivo para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales-**

Exoneración del pago de impuesto a la renta-

Se establece la exoneración de pago del impuesto a la renta durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que generen ingresos operacionales, las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir del año 2018.

Tasa de impuesto a la renta-

La tasa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales tienen una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta, siempre que para el caso de los exportadores habituales se mantenga o se incremente el empleo.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- **Modificaciones en otros impuestos**

Se incluyen como servicios gravados con tarifa cero por ciento de Impuesto al Valor Agregado – IVA a los servicios de riego y drenaje, usos y aprovechamiento del agua.

Las ventas de cocinas eléctricas de uso doméstico, las ollas de uso doméstico utilizadas en sistemas de inducción y los sistemas eléctricos de calentamiento de agua para uso doméstico, incluyendo las duchas eléctricas, producidas en el país, generan derecho a crédito tributario total de Impuesto al Valor Agregado – IVA.

Se establece un sistema de cupos anuales de importación o producción nacional de alcohol para acceder a la exención del Impuesto a los Consumos Especiales – ICE. Se elimina el impuesto a las tierras rurales.

- **Disposición General Sexta**

En relación a la exención de impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza público privada (APP) previsto en el artículo 9.3. de la Ley de Régimen Tributario Interno; deducibilidad de pagos originados por financiamiento externo previsto en el numeral 3 del artículo 13 del referido cuerpo legal; así como respecto de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP, previstos en el numeral 3 del artículo 159 y artículo 159.1 de la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador, las mismas no serán aplicables en los casos en los que el receptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a receptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria mediante resolución general en términos de segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia.

ix) **Precios de transferencia**

El informe de operaciones con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2017 será presentado al Servicio de Rentas Internas en las fechas establecidas por la administración tributaria. De acuerdo con el criterio de la administración y sus asesores de precios de transferencia no existirán ajustes materiales por este concepto.

23. OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponde a la cartera de vacaciones prepagadas (Multivacaciones) adquirida por el Grupo para garantizar las obligaciones del Fideicomiso Mercantil de titularización Decameron Ecuador, que se encuentra pendiente de pago al cierre de cada periodo.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

24. PATRIMONIO

a) Capital emitido-

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el capital emitido estaba constituido por 6,050,000 en acciones ordinarias con un valor nominal de (un dólar) cada una.

El detalle de accionistas del Grupo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Nombre del accionista	País	N° de acciones	Valor	%
Hoteles Decameron Colombia S.A.S	Colombia	3,025,000	3,025,000	50%
Estricontio S.L.	España	3,025,000	3,025,000	50%
		<u>6,050,000</u>	<u>6,050,000</u>	<u>100%</u>

El 4 de marzo de 2016 Ecuakkar Corp. transfirió la propiedad de la totalidad de sus acciones a título oneroso a favor de Estricontio S.L. como parte de esta transferencia de acciones, el Grupo condonó una deuda por 2,367,271 que Ecuakkar Corp. mantenía con el Grupo hasta la fecha de la cesión de acciones (Ver nota 27).

b) Aportes para futuras capitalizaciones-

Al 31 de diciembre de 2017 los accionistas decidieron realizar una capitalización de deuda por un monto de 611,000. El Grupo tiene la intención de capitalizar los referidos aportes hasta el cierre del ejercicio económico 2018.

Corresponde a aportes en efectivo realizados por los accionistas para una futura capitalización. El Grupo tiene la intención de capitalizar los referidos aportes hasta el cierre del ejercicio económico 2017.

c) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF-

De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2012, el saldo acreedor por 29,262,077 proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación del Grupo.

d) Reserva por valuación -

Corresponde al superávit generado por la diferencia entre el valor en libros de la propiedad y edificios y la revaluación de dichos activos.

25. INGRESOS POR SERVICIOS

Durante los años 2017 y 2016, los ingresos por servicios se formaban como sigue:

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

	2017	2016
Habitaciones	8,535,182	7,538,924
Restaurante	6,935,915	5,322,684
Actividades de recreación	4,478,234	5,047,663
Paquetes hoteleros	3,005,840	3,643,970
Bebidas	2,480,757	2,157,850
Discoteca	1,198,188	2,101,764
Boutique	292,053	362,833
Proyectos turísticos	278,692	245,417
Convenciones	180,111	283,934
Granja La Morería	679,465	212,528
Centro de hidroterapia	169,846	175,982
Teléfonos	16,903	10,040
Lavandería	4,169	4,942
	<u>28,255,355</u>	<u>27,108,531</u>

26. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Durante los años 2017 y 2016, los costos y gastos operacionales se formaban como sigue:

	2017	2016
Sueldos y beneficios	10,407,072	9,223,259
Plan todo incluido	4,074,602	3,518,104
Otros gastos de personal	2,282,033	2,868,469
Depreciación (Ver nota 15)	1,306,273	2,439,053
Mantenimiento y reparaciones	1,437,623	1,645,065
Servicios básicos	1,080,915	1,064,341
Impuestos, tasas y contribuciones	822,303	1,448,606
Publicidad y mercadeo	854,129	882,048
Honorarios	795,914	722,341
Combustibles y lubricantes	424,202	642,062
Jubilación patronal y desahucio	485,518	468,960
Suministros, herramientas y materiales	733,499	389,319
Seguridad privada	390,177	387,556
Adicionales plan todo incluido	141,190	353,920
Seguros	223,612	313,676
Arrendamientos	326,070	270,221
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar (Ver nota 9,12)	56,567	141,091
Costos por servicios turísticos	41,241	54,271
Multas y sanciones	1,030,534	88,904
Transporte	66,775	80,380
Amortización	19,194	-
Otros costos y gastos	3,762,614	4,478,897
	<u>30,762,057</u>	<u>31,480,543</u>

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

27. OTROS GASTOS

Durante los años 2017 y 2016 los otros gastos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Condonación deuda (1)	-	2,367,271
Contingencias (Ver nota 29)	3,165,067	2,327,442
Regularización de activos fijos	1,954,828	-
	<u> </u>	<u>4,694,713</u>

(1) Corresponde al valor condonado al anterior accionista Ecuakkar Corp. como parte de la transferencia de acciones efectuada en el año 2016. (Ver nota 24 (a))

28. GASTOS FINANCIEROS

Durante los años 2017 y 2016, los gastos financieros se formaban como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Intereses	2,219,231	3,009,086
Comisiones bancarias	523,261	538,314
Gastos bancarios	-	1,099
	<u>2,742,492</u>	<u>3,548,499</u>

29. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía y su subsidiaria mantenían las siguientes contingencias:

a) Laborales

Los casos a continuación señalados han sido calificados por los asesores legales del Grupo como probables, por ende han sido registrados en los estados financieros como provisiones por contingencias:

- El 22 de mayo del 2017, Rafael Horacio Narváez presentó una demanda por valor de 846,008 solicitando el reconocimiento de la relación laboral y adicional la indemnización por despido intempestivo. El Grupo recibió la citación y contestó la demanda. Se ha señalado audiencia única para el día 27 de marzo del 2018.
- El 18 de agosto del 2017, Obdulia Aracely Párraga presentó una demanda por 280,789 solicitando el reconocimiento de la relación laboral y adicionalmente la indemnización por despido intempestivo. Los abogados estiman que en caso de perderse el juicio el impacto esperado máximo será de 14,463.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

- El 11 de septiembre de 2017, el comisionista presentó una demanda por 324,692 solicitando el reconocimiento de la relación laboral y adicionalmente la indemnización por despido intempestivo. En este proceso se recibió la citación y se ha contestado la demanda.
- El 7 de septiembre del 2017, Juan Fernando Ortiz presentó una demanda por 497,108 solicitando el reconocimiento de la relación laboral y adicionalmente la indemnización por despido intempestivo. En este proceso se recibió la citación y se ha contestado la demanda.
- El 12 de diciembre de 2017, Ricardo Reyes presentó una demanda por valor de 171,094 solicitando el reconocimiento de la relación laboral y adicionalmente la indemnización por despido intempestivo.

Los casos a continuación indicados fueron calificados por los asesores legales del Grupo como posibles, por ende no se reconocen en el estado de situación financiera, pero se revelan como pasivos contingentes:

- El 8 de noviembre de 2017, trabajadores del Hotel Mompiche presentaron una demanda por un valor de 17,753,275 solicitando el reconocimiento de las horas suplementarias, extraordinarias y el pago del 10% cobrado por servicios. Con base a los documentos, argumentos legales y defensa técnica ventilados dentro del proceso, los abogados estiman que existe probabilidad de un resultado positivo para el Grupo.
- El 22 de Mayo del 2017, Gilber Galeas presentó una demanda por supuesta infracción a la ley orgánica de defensa del consumidor, solicitando la devolución de 1,686 cancelados a Hoteles Decameron Ecuador S.A. por concepto del Programa de Multivacaciones.
- El 8 de noviembre del 2017, Blanca Chasi presentó una demanda por supuesta infracción a la ley orgánica de defensa del consumidor, solicitando la devolución de 2,900 cancelados a Hoteles Decameron Ecuador S.A por concepto del Programa de Multivacaciones.

b) Tributarias

- En octubre de 2017 el Grupo presentó una demanda de excepciones en contra del auto de pago por el cual GADM inició acciones de cobro por impuestos seccionales y embargo fondos del Grupo por 429,226 que incluye capital, intereses y costos. El día 11 de abril de 2018 se recibió la sentencia del Tribunal Distrital de lo Contencioso Tributario, donde se declaró la nulidad del proceso coactivo no. 021-207 emitido por el municipio de Muisne desde la emisión del auto de pago en septiembre del 2017 y aceptando la excepción de la nulidad del auto de pago que planteó el Grupo. En consecuencia, dejó sin efecto las medidas cautelares y dispuso la devolución de 429,226 al Grupo.

30. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros del Grupo, incluyen las cuentas por pagar de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, cuentas por pagar con entidades relacionadas préstamos bancarios y obligaciones financieras. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones del Grupo. El Grupo cuenta con cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

Por la naturaleza de sus actividades, el Grupo se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la rentabilidad continua del Grupo.

Estructura de gestión de riesgos-

La estructura de gestión de riesgos tiene como base la administración del Grupo, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos a continuación:

La administración revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, las que se resumen en las secciones siguientes:

a) Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado domina varios riesgos que tienen una característica común: la posibilidad de que el Grupo sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones del mercado, derivadas de los activos que ella posee. Así, entre los más comunes se encuentran:

- Riesgo de que las tasas de interés de sus inversiones o deudas sufran variaciones a la baja o al alza, respectivamente.
- Riesgo de que la posición de mercado del Grupo se deteriore como consecuencia de la operación propia o de terceros, así como de las condiciones económicas.

Dentro de los mecanismos más usuales de mitigación de estos riesgos se encuentra la diversificación de activos y pasivos, así como manejar todas las operaciones financieras en la moneda corriente en Ecuador.

La mayor parte de los servicios que brinda Hoteles Decameron Ecuador S.A., se encuentran regulados en el mercado ecuatoriano por el Ministerio de Turismo.

b) Riesgo de liquidez-

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Grupo pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite al Grupo desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la administración del Grupo orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito con entidades financieras locales y del exterior.

Notas a los estados financieros consolidados (continuación)

c) **Riesgo de tasa de interés-**

El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición del Grupo al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado estaría principalmente relacionada con las obligaciones del Grupo de deuda de largo plazo con tasas de interés variables.

d) **Riesgo de gestión de capital-**

El Grupo administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital del Grupo es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la administración.

Los objetivos del Grupo cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "patrimonio" que se muestra en el estado de situación financiera separados son:

(i) Salvaguardar la capacidad del Grupo para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas; y

(ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en el Grupo.

e) **Riesgo de crédito-**

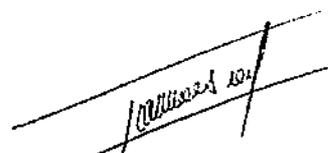
El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones bajo un instrumento financiero o contrato de cliente, lo que lleva a una pérdida financiera. El Grupo está expuesto a riesgo crediticio por sus actividades operacionales principalmente por cuentas por cobrar y por sus actividades financieras, incluyendo depósitos con bancos y otros instrumentos financieros.

Riesgos crediticios relacionados a créditos de clientes es administrado de acuerdo a las políticas, procedimientos y controles establecidos por el Grupo relacionados a la gerencia del riesgo crediticio de clientes. La calidad crediticia del cliente se evalúa en forma permanente. Los cobros pendientes de los clientes son supervisados. La máxima exposición al riesgo crediticio a la fecha de presentación del informe es el valor de cada clase de activos financieros.

31. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros separados no se produjeron eventos adicionales a los descritos en la nota 29 "Contingencias", que en opinión de la administración del Grupo, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros separados al 31 de diciembre 2017.


Daniel Suarez
Gerente General


Darío Torres
Contador General