



HOTELTOURSA S.A.

HOTELTOURSA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

(Junto con el Informe de los Auditores Independientes)
(Expresados en dólares estadounidenses)

Correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2016



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de HOTELTOURSA S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Empresa HOTELTOURSA S.A., que corresponden al estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio neto y flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la Empresa HOTELTOURSA S.A., al 31 de diciembre de 2016, así como el resultado de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes).

Fundamento de la opinión

3. Realizamos nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría NIA. Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Empresa HOTELTOURSA S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Profesionales emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética, junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Otra información

4. La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.
5. Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.
6. En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)

financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

7. Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Socios, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados del Gobierno de la Compañía.

Responsabilidades de la administración sobre los estados financieros

8. La administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.
9. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de negocio en marcha en la contabilidad a menos que la administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.
10. El Gerente General de la Compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

11. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Un aseguramiento razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error significativo cuando este exista. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, estos pueden influir en las decisiones económicas que los usuarios de los estados financieros tomen sobre la base de dichos estados financieros.
12. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
 - Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)

detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

13. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Énfasis en asunto

14. Tal como se indica en la Nota 10 a los estados financieros, la compañía ha venido presentando pérdidas importantes en sus operaciones, debido al inicio de sus operaciones desde el año 2014, acumulando al 31 de diciembre del 2016 pérdidas por US\$ 1.367.843, que superan el cincuenta por ciento del capital; situación que pone a la compañía en causal de disolución de acuerdo a lo establecido en la Ley de Compañías del Ecuador. Debido a esta situación la Gerencia de la compañía considera que las operaciones futuras y los ingresos generados en la inversión hotelera que mantienen generarán los ingresos necesarios para absorber las pérdidas generadas; sin embargo considerando los riesgos inherentes a la actividad hotelera y turística, no es posible a la fecha determinar si las utilidades futuras serán



ARISTEA

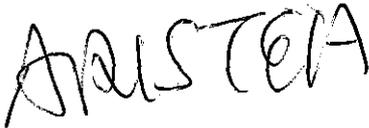
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES (Continuación)

suficientes para lograr los resultados esperados y operar en el futuro con bases rentables.

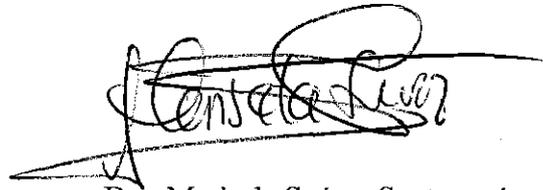
Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

15. Nuestro informe adicional de cumplimiento tributario como agente de retención y percepción de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016, se emiten por separado.

28 de Marzo del 2017



Registro de la Superintendencia
De Compañías SC-RNAE-1002



Dra. Marisela Suárez Santamaría
Compañía Auditora "ARISTEA"
Representante Legal

INDICE

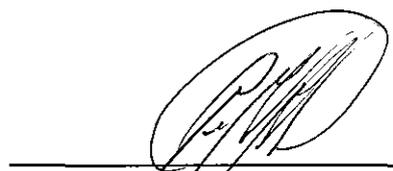
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	5
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES	6
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO.....	7
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	8
NOTA 1 - OPERACIONES.....	9
NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES	9
NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES	10
a. Preparación de los estados financieros	10
b. Efectivo y equivalente de efectivo	10
c. Inversiones en Negocios Conjuntos	11
d. Pasivos Financieros	11
NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.....	12
NOTA 5 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	12
NOTA 6 - INVERSIÓN EN NEGOCIOS CONJUNTOS	13
NOTA 7 - CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO	14
NOTA 8 - CAPITAL SUSCRITO	15
NOTA 9 - APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN	15
NOTA 10 - PÉRDIDAS OPERACIONALES	16
NOTA 11 - OTROS INGRESOS.....	16
NOTA 12 - OTROS EGRESOS	16
NOTA 13 - CONTRATOS IMPORTANTES.....	16
NOTA 14 - REFORMAS TRIBUTARIAS.....	17
NOTA 15 - EVENTOS SUBSIGUIENTES.....	21

HOTELTOURSA S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia</u> <u>Notas</u>	<u>Diciembre</u> <u>31/12/2016</u>	<u>Diciembre</u> <u>31/12/2015</u>
<u>ACTIVO</u>			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	10.191	29.464
Activos por impuestos corrientes	5	-	84
Total activo corriente		10.191	29.548
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Inversiones en negocios conjuntos	6	1.689.948	2.108.277
Total activos		1.700.139	2.137.825
<u>PASIVO Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVO CORRIENTE:</u>			
Cuentas por pagar:			
Pasivo por impuestos corrientes	5	24	154
Beneficios a empleados		108	107
Total pasivo corriente		132	261
PASIVO NO CORRIENTE:			
Cuentas por pagar largo plazo	7	327.850	321.984
Total Pasivos		327.982	322.245
<u>PATRIMONIO:</u>			
Capital suscrito	8	100.000	100.000
Aporte Futura Capitalización	9	2.640.000	2.465.000
Resultados acumulados		(1.367.843)	(749.420)
Total Patrimonio		1.372.157	1.815.580
Total de Pasivo y Patrimonio		1.700.139	2.137.825



 Juan Molina
Gerente General



 César Molina
Contador

Las notas adjuntas de la 1 a la 15 forman parte integrante de los estados financieros

HOTELTOURSA S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES**

POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Referencia</u> <u>Notas</u>	<u>Diciembre</u> <u>31/12/2016</u>	<u>Diciembre</u> <u>31/12/2015</u>
<u>Gastos de Administración</u>			
Servicios de terceros		-	(75.428)
Honorarios		(3.160)	(13.920)
Sueldos		(6.000)	(6.000)
IVA compras		(5.908)	(15.528)
Impuestos municipales		(3.169)	(7.896)
Aporte patronal		(730)	(730)
Movilización			(827)
Contribuciones			(874)
Gastos no deducibles		(149)	(3.145)
Otros menores		(14)	(152)
		-----	-----
Total Gastos de Operación		(19.130)	(124.500)
		-----	-----
Pérdida operacional	10	(19.130)	(124.500)
Otros ingresos (egresos):			
Gastos Financieros		(5.965)	(50)
Otros ingresos	11	-	78.016
Otros egresos	12	(593.329)	(666.723)
		-----	-----
Pérdida antes de impuestos		(599.294)	(588.756)
Impuesto a la renta		-	-
		-----	-----
Resultado integral del ejercicio		(618.423)	(713.256)
		=====	=====



 Juan Molina
Gerente General



 César Molina
Contador

Las notas adjuntas de la 1 a la 15 forman parte integrante de los estados financieros

HOTELTOURSA S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Capital Suscrito</u>	<u>Aporte Futura Capitalización</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero del 2015	100.000	1.000.000	(36.164)	1.063.836
Aporte futura capitalización (Véase Nota 9)	-	1.465.000	-	1.465.000
Resultado integral del ejercicio	-	-	(713.256)	(713.256)
Saldo al 31 de diciembre del 2015	100.000	2.465.000	(749.420)	1.815.580
Aporte futura capitalización (Véase Nota 9)	-	175.000	-	175.000
Resultado integral del ejercicio	-	-	(618.423)	(618.423)
Saldo al 31 de diciembre del 2016	100.000	2.640.000	(1.367.843)	1.372.157



Juan Molina
Gerente General



César Molina
Contador

Las notas adjuntas de la 1 a la 15 forman parte integrante de los estados financieros

HOTELTOURSA S.A.

HOTELTOURSA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EN 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	84	4.119
Efectivo entregado por pagos a proveedores, empleados y otros	(618.552)	(714.845)
Efectivo neto utilizado por actividades de operación	(618.468)	(710.726)
Flujo de efectivo en actividades de inversión:		
Inversión Conprogra S.A.	418.329	(1.108.277)
Flujo de efectivo en actividades de financiamiento:		
Incremento de Pasivo Financiero Largo Plazo	5.866	321.984
Aportes futura capitalización	175.000	1.465.000
Efectivo neto provisto en actividades de Financiamiento	180.866	1.786.984
Disminución neta del efectivo	(19.273)	(32.019)
Efectivo al inicio del año	29.464	61.483
Efectivo al final del año	10.191	29.464
Conciliación del resultado integral con el efectivo neto provisto por actividades de operación		
Resultado Integral del Ejercicio	(618.423)	(713.256)
Cambios en activos y pasivos de operaciones:		
Incremento en cuentas por cobrar comerciales	84	4.119
Disminución en cuentas por pagar comerciales	(130)	(576)
Disminución en Beneficios Sociales	1	(1.013)
Total de ajustes al resultado integral del año	(45)	2.530
Efectivo neto provisto por actividades de operación	(618.468)	(710.726)



Juan Molina
Gerente General



César Molina
Contador

Las notas adjuntas de la 1 a la 15 forman parte integrante de los estados financieros

HOTELTOURSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 1 - OPERACIONES

HOTELTOURSA S.A., fue constituida en Quito e inscrita en el Registro Mercantil en octubre del 2014. La duración de la compañía será de 20 años contados desde la fecha de inscripción.

Su domicilio principal está registrado en la ciudad de Quito, en la calle 12 de Octubre y Lincón.

HOTELTOURSA S.A., tiene por objeto social, desarrollar actividades e inversiones en los servicios de hotelería y turismo a nivel nacional e internacional. Para el cumplimiento del objeto social, la compañía podrá ejecutar todo acto o contrato que no esté prohibido por las leyes, ni sea contrario a las buenas costumbres y el orden público.

NOTA 2 - ESTIMACIONES, SUPUESTOS Y PROVISIONES CONTABLES MÁS IMPORTANTES

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), involucra la elaboración, por parte de la Gerencia de la Compañía, de estimaciones, suposiciones y provisiones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia. La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Estimaciones y Supuestos.- Las estimaciones y supuestos contables más importantes utilizados por la Compañía en la elaboración de los estados financieros fueron las siguientes:

- **Vida útil de bienes de uso**

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 (para maquinaria y vehículos), 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 o incrementada.

- **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 período.

HOTELTOURSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

• **Impuestos:**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía 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.

Provisiones.- Debido a la subjetividad inherente en el proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Gerencia.

La determinación de los valores a provisionar sobre los valores reales a pagar, está basada en la mejor estimación efectuada por la Gerencia de la Compañía efectuada considerando toda la información disponible a la fecha de la elaboración de los estados financieros, incluyendo opiniones de asesores y consultores.

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad que sigue la E están de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), las cuales requieren que la Gerencia efectúe ciertas estimaciones para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones, que se requiere presentar en las mismas. La Gerencia considera que las estimaciones utilizadas fueron los adecuados en tales circunstancias.

a. Preparación de los estados financieros

Los registros contables de la compañía en los cuales se fundamentan los estados financieros, son llevados en dólares estadounidenses.

La Compañía prepara sus estados financieros y llevan sus registros de contabilidad de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

Esta presentación exige proporcionar la representación fiel de los efectos de las transacciones, así como los otros hechos y condiciones, de acuerdo con las definiciones y los criterios de reconocimiento de activos, pasivos, ingresos y gastos establecidos en el marco conceptual de las NIIF para las PYMES

b. Efectivo y equivalente de efectivo

HOTELTOURSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

La política es considerar el efectivo y equivalente del efectivo los saldos en caja, en bancos, los depósitos a plazos en entidades financieras y otras inversiones de corto plazo. (Véase Nota 4).

c. Inversiones en Negocios Conjuntos

Control conjunto es el acuerdo contractual para compartir el control sobre una actividad económica, y se da únicamente cuando las decisiones estratégicas, tanto financiera como operativas, de dicha actividad requieren el consentimiento unánime de las partes compartiendo el control (los participantes)

Un negocio conjunto es un acuerdo contractual mediante el cual dos o más partes emprenden una actividad económica que se somete a control conjunto.

Con respecto a sus participaciones en operaciones controladas de forma conjunta, el participante reconocerá en sus estados financieros:

- Los activos que controla y los pasivos en los que incurre y
- Los gastos en que incurre y su participación en los ingresos obtenidos de la venta de bienes o prestación de servicios por el negocio conjunto.

La compañía utiliza el modelo del valor razonable para medir sus inversiones, cuando se reconoce inicialmente una inversión en una entidad controlada de forma conjunta, un inversor la medirá al precio de la transacción.

La entidad revelar los activos y pasivos financieros medidos a valor razonable con cambios en resultados

d. Pasivos Financieros

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente al valor justo de los recursos obtenidos, menos los costos incurridos directamente atribuibles a la transacción. Tras su reconocimiento inicial, se valorizan a su "costo amortizado". La diferencia entre el valor neto recibido y el valor a pagar es reconocida durante el período de duración del préstamo usando el método del "tipo de interés efectivo".

Los intereses pagados y devengados que corresponden a pasivos financieros utilizado en el financiamiento de sus operaciones se registran en el estado consolidado de resultados integrales en la cuenta "Costos financieros".

HOTELTOURSA S.A., clasifica sus pasivos financieros dependiendo del propósito para el cual fueron adquiridos en la siguiente categoría:

HOTELTOURSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 3 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES
(Continuación)

- Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Esta categoría comprende principalmente los créditos o cuentas por pagar documentados adeudados a acreedores.

Se presentan en el activo corriente con excepción de aquellos con vencimiento superior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, los cuales son presentados en el activo no corriente.

NOTA 4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Los saldos que conforman el efectivo y equivalentes de efectivo se detallan a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Caja chica	86	62
Bancos	10.105	29.402
	-----	-----
Total efectivo y equivalentes	10.191	29.464

NOTA 5 - ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos de impuestos anticipados e impuestos por pagar al 31 de diciembre, comprenden:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
<u>IMPUESTOS ANTICIPADOS</u>		
IVA en compras	-	84
	-----	-----
	-	84
<u>IMPUESTOS POR PAGAR</u>		
Retenciones en fuente	10	70
Retenciones de IVA	14	84
	-----	-----
	24	154

HOTELTOURSA S.A.
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 6 - INVERSIÓN EN NEGOCIOS CONJUNTOS

El detalle de las empresas asociadas de la Compañía al final del período de referencia es el siguiente:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>US\$</u>	<u>US\$</u>
Inversión Conprogra S.A. (1)	1.689.948	2.108.277
	<u>=====</u>	<u>=====</u>

- (1) La compañía de Negocios y Propiedades Gran Cándor CONPROGA S.A., tiene por objeto desarrollar y promover actividades inmobiliarias y turísticas, como propietaria usufructuaria, concesionaria, etc.

Nombre de la asociada	Actividad Principal	Proporción de participación y poder de voto	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Conprogra S.A.	Actividades de administración de hoteles	50%	50%

A continuación el movimiento de la inversión:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	<u>USD</u>	<u>USD</u>
Saldo al 1 de enero	2.108.277	2.101.000
Aporte para Futuras Capitalizaciones	175.000	175.000
Premio compra de acciones	-	499.000
(-) Deterioro en Inversiones	(593.329)	(666.723)
	-----	-----
Saldo al 31 de diciembre	1.689.948	2.108.277
	<u>=====</u>	<u>=====</u>

El resumen de los estados financieros de las asociada al 31 de diciembre del 2016 se muestra a continuación:

HOTELTOURSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
 (Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 6 - INVERSIÓN EN NEGOCIOS CONJUNTOS
 (Continuación)

	<u>Conprogra S.A.</u> <u>US \$</u>
Total activos	19.934.223
Total pasivos	16.554.327

Patrimonio de accionistas	3.379.896
	=====
Ingresos por Actividades Ordinarias	2.969.239
Costo de ventas	(979.061)
Gastos	(2.947.876)

Resultado Integral del Ejercicio	(957.698)
	=====
El patrimonio de los accionistas comprende:	
Capital	4.202.000
Aporte futuras capitalizaciones	700.000
Resultados acumulados	(564.406)
Resultado integral del ejercicio	(957.698)

Total patrimonio	3.379.896
	=====

NOTA 7 - CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO

	<u>2016</u> <u>USD</u>	<u>2015</u> <u>USD</u>
Anyimp S.A.	400.000 1)	400.000
Valor presente	(72.150) 2)	(78.016)
	-----	-----
	327.850	321.984
	=====	=====

HOTELTOURSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 7 - CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO
(Continuación)

- 1) De acuerdo a contrato de cesión de derechos de preferencia "La vendedora y la compradora han fijado como justo precio por la compraventa de los derechos de preferencia objeto del contrato, el valor de cuatrocientos noventa y nueve mil dólares de los estados unidos de américa (US \$ 499.000). La suma de cuatrocientos mil dólares de los estados unidos de américa (\$400.000) será pagada hasta el 30 de abril del 2019." (Véase Nota 13)
- 2) Corresponde a medición a valor razonable de la obligación contingente con Anyp S.A, a una tasa de interés del 7.5% anual

NOTA 8 - CAPITAL SUSCRITO

El capital suscrito de la compañía al 31 de diciembre del 2016, se encuentra representado por 100.000 acciones ordinarias de valor nominal de US\$ 1,00 cada una.

El resultado integral por acción es calculado dividiendo el resultado integral del ejercicio de la Compañía para el número de acciones ordinarias.

	31/12/2016	31/12/2015
Pérdida neta	(618.423)	(713.256)
Acciones comunes ordinarias		
Ganancia por acción ordinaria (US \$)	(6,18)	(7,13)
Número de acciones	100.000	100.000

NOTA 9 - APORTES FUTURA CAPITALIZACIÓN

De acuerdo a Junta General Extraordinaria de accionistas, realizada el 24 de septiembre del 2015 se resolvió aprobar por unanimidad realizar un aporte de capital por US\$ 40.000, y el 10 de noviembre del 2015 se resolvió aprobar un aporte de capital por US \$ 350.000, para poder realizar las inversiones que la empresa requiere según su plan de negocios, los cuales deberán ser entregados hasta el 31 de marzo del 2016.

Mediante Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 31 de marzo del 2016 se decide capitalizar un total de US\$ 2.290.000 y que la diferencia, es decir, los US\$ 175.000 permanezcan en la cuenta de aportes hasta que se completen los 350.000 acordados en la junta de noviembre del 2015.

HOTELTOURSA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 10 - PÉRDIDAS OPERACIONALES

La compañía presenta pérdidas en sus operaciones debido básicamente a que la actividad de HoteltourSA S.A. es la inversión en empresas de hotelería y turismo, y el único activo que tiene es la participación en CONPROGRA - (Hotel Gran Cónдор) el mismo que hasta el momento no ha generado los ingresos necesarios que ayuden a la generación de ingresos de la compañía, en vista de esto los accionistas van a seguir efectuando aportes a la compañía hasta que la inversión hotelera que tienen comience a generar los ingresos esperados.

NOTA 11 - OTROS INGRESOS

El registro de otros ingresos corresponde a la valuación de instrumentos financieros a valor razonable. A continuación el detalle

<u>Descripción</u>	<u>Reconocimiento Inicial</u>	<u>Reconocimiento a Valor Razonable</u>	<u>Plusvalía</u>
Cuentas por pagar Anyimp S.A.	400.000	321.984	78.016

NOTA 12 - OTROS EGRESOS

Al 31 de diciembre de 2016, HOTELTORUSA, presenta un valor de US \$ 593.329, el cual corresponde al reconocimiento del deterioro de las inversiones en Conprogra S.A. de acuerdo a Normas Internacionales de Información para Pequeñas y Medianas Entidades. (NIIF para las PYMES).

NOTA 13 - CONTRATOS IMPORTANTES

**CONTRATO DE CESION DE DERECHO DE PREFERENCIA PARA LA
SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES DE LA COMPAÑÍA DE NEGOCIOS Y
PROPIEDADES GRAN CÓNCONDOR CONPROGRA S.A.**

Comparecen a la suscripción del presente contrato de compraventa de acciones el 02 de diciembre del 2014, las siguientes partes:

La compañía ANYIMP S.A., "Vendedora" y la compañía HOTELTOURSA "Compradora" ANYIMP S.A., es actual propietaria de dos millones de dos mil acciones ordinarias y nominativas de un valor de US \$ 1,00 cada una, representativas del 46,64% del capital social de la compañía CONPROGRA S.A.

HOTELTOURSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 13 - CONTRATOS IMPORTANTES
(Continuación)

CONPROGRA S.A. tiene suscrito con la compañía QUIPORT S.A., un acuerdo para el desarrollo, financiación, construcción y operación comercial de un hotel, en virtud del cual se comprometió, entre otras cosas a construir y operar un hotel de aproximadamente catorce mil (14.000) metros cuadrados y aproximadamente ciento cuarenta (140) habitaciones, en un terreno ubicado dentro del área concesionada a favor de QUIPORT. Actualmente el referido hotel se encuentra en etapa de construcción y se estima que el mismo estará concluido en el mes de octubre del 2015.

HOTELTOURSA S.A. tiene interés en participar en la compañía y adquirir el 50% del capital social de la misma, vía un aporte de capital.

La Junta General de Accionistas de CONPROGRA S.A. realizada el 02 de diciembre del 2014, ha resuelto aumentar el capital social de la compañía en la suma de US \$ 2'101.000 y ANYIMP S.A. acordó ceder su derecho de preferencia para la suscripción de las acciones a emitirse como consecuencia de antedicho aumento de capital a favor de HOTELTOURSA S.A.

La vendedora y la compradora han fijado como justo precio por la compraventa de los derechos de preferencia objeto de este contrato, el valor de cuatrocientos noventa y nueve mil dólares de los estados unidos de américa (US \$ 499.000), el mismo que deberá ser pagado por la compradora de la siguiente forma:

La suma de noventa y nueve mil dólares de los estados unidos de américa (US \$ 99.000), será pagada en efectivo a ANYIMP hasta el día 30 de enero del 2015. El saldo, esto es, la suma de cuatrocientos mil dólares de los estados unidos de américa (\$400.000) será pagada hasta el 30 de abril del 2019. Para el pago respectivo, HOTELTORUSA S.A, destinará el treinta por ciento (30%) de las utilidades que perciba de CONPROGRA para los ejercicios de los años 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018 hasta completar la suma de cuatrocientos mil dólares.

En el evento que al finalizar el plazo antes indicado no se hubiese logrado pagar la totalidad de la suma antes indicada, por ser insuficientes las utilidades distribuidas por la compañía CONPROGRA, HOTELTOURSA S.A., no estará obligada a realizar el pago adicional alguno, y el precio pactado deberá reajustarse al valor equivalente el 30% de las utilidades percibidas por HOTELTOURSA por los ejercicios 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018.

NOTA 14 - REFORMAS TRIBUTARIAS

En Diciembre de 2015 se reforma el Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno, entre sus principales reformas tenemos el establecimiento del Límite de deducibilidad de

HOTELTOURSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 14 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

gastos con partes relacionadas en el 2016, se establece que no se aplicará el límite de deducibilidad en el caso de gastos incurridos por concepto de servicios técnicos, administrativos, consultoría, regalías y similares cuando correspondan a transacciones entre partes relacionadas locales que estén sujetas a la misma tarifa de impuesto a la renta. Establece además que, en caso de reinversión de utilidades no se considerará la reducción prevista como un cambio en la tarifa.

En el Registro Oficial – Suplemento – No. 652 de 18 de diciembre de 2015 se publica la Ley Orgánica de Incentivos para Asociaciones Público-Privadas y la Inversión Extranjera. En lo más destacado de la Ley:

- Exoneración de impuesto a la renta por diez años contados desde el primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.
- Exoneración de impuesto a la renta por ingresos obtenidos en títulos representativos de obligaciones de 360 días o más para financiamiento de las alianzas público-privadas. Este beneficio no aplica si se trata de partes relacionadas.
- Exoneración del impuesto a la renta por 10 años contados desde el primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales en dividendos o utilidades que se distribuyan a socios y beneficiarios sin considerar el domicilio de los accionistas.

En el Registro Oficial 672 – Suplemento - enero 19 de 2016, se publicó la Resolución NAC-DGERCGC16-00000010 del Servicio de Rentas Internas, en la que expide las normas para el pago de obligaciones tributarias y fiscales, mediante títulos del Banco Central (TBC).

En el Registro Oficial 759 – Suplemento- del 20 de mayo de 2016, se publica la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016, la Ley establece algunas disposiciones y contribuciones tributarias como:

1. CONTRIBUCION SOLIDARIA SOBRE LA REMUNERACION.-

- 1.1.Las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil (1.000 USD) dólares pagarán una contribución igual a un día de remuneración, de acuerdo a la tabla establecida para el efecto.
- 1.2.Los administradores y representantes legales de las personas jurídicas según la tabla anterior, sobre los valores aportados al IESS. De existir un cambio en la modalidad contractual con el mismo empleador, por la cual se deje de

HOTELTOURSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 14 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

aportar al IESS, la base imponible para el cálculo será el valor aportado en el mes de abril de 2016 por el número de meses que correspondan

- 1.3. Las personas naturales, nacionales o extranjeras, que completaren una permanencia de más de 180 días calendario, en el Ecuador, consecutivos o no, en los últimos doce meses o durante el presente ejercicio fiscal, que presten bajo cualquier modalidad contractual, sus servicios lícitos y personales, aunque el pago de los mismos se realice fuera del país.
2. **CONTRIBUCION SOLIDARIA SOBRE EL PATRIMONIO.-** Las personas naturales que al 1 de enero de 2016 posean un patrimonio individual igual o mayor a un millón (1 000.000) de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, pagarán la contribución del 0.90%, de acuerdo a las siguientes reglas:
 - 2.1. En el caso de residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado dentro y fuera del país.
 - 2.2. En el caso de no residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado en el país.
3. **CONTRIBUCION SOLIDARIA SOBRE BIENES INMUEBLES Y DERECHOS REPRESENTATIVOS DE CAPITAL EXISTENTES EN EL ECUADOR DE PROPIEDAD DE SOCIEDADES RESIDENTES EN PARAISOS FISCALES U OTRAS JURISDICCIONES DEL EXTERIOR.-** Se establecerá por una sola vez la contribución solidaria del 1,8% del avalúo catastral del año 2016, sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

La contribución será del 0.90% del avalúo catastral del año 2016, sobre la totalidad de bienes inmuebles existentes en el Ecuador; y, sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador en la parte que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, pertenezca de manera directa a una sociedad no residente en el Ecuador no contemplada en el inciso anterior.

4. **CONTRIBUCION SOLIDARIA SOBRE LAS UTILIDADES.-** Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

HOTELTOURSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 14 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

Las personas naturales pagarán esta contribución teniendo como referencia la base imponible del ejercicio fiscal 2015, siempre y cuando ésta supere los doce mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD \$12.000), excluyendo las rentas por relación de dependencia y la participación de los trabajadores en las utilidades de las empresas.

También pagarán esta contribución los fideicomisos mercantiles que generaron utilidades en el ejercicio fiscal 2015, independientemente que estén o no obligados al pago del Impuesto a la Renta.

5. Incremento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) por un año: Se incrementa la tarifa del IVA al 14% durante el período de hasta un año. El Presidente de la República podrá concluir anticipadamente la vigencia de este incremento.
Las personas naturales - consumidores finales que realicen sus adquisiciones de bienes o servicios, en las zonas afectadas*, recibirán un descuento equivalente al incremento en sus consumos. Este beneficio no excluye la devolución del IVA por uso de medios electrónicos. Por este mismo plazo se dispone la devolución o compensación adicional de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado en transacciones realizadas con dinero electrónico, es decir una devolución total de 4 punto porcentuales.
6. Disposiciones con respecto a paraísos fiscales:
 - Las declaraciones e informaciones de los contribuyentes, responsables o terceros, relacionadas con las obligaciones tributarias, así como los planes y programas de control que efectúe la Administración Tributaria son de carácter reservado y serán utilizadas para los fines propios de la administración tributaria. La información que contribuya a identificar la propiedad y las operaciones de los residentes en el Ecuador con terceros ubicados en paraísos fiscales, así como las prácticas de planificación fiscal agresiva, no estarán sujetas a la reserva establecida en este artículo. Tampoco tendrá el carácter de reservado la información relacionada con los asesores, promotores, diseñadores y consultores de estas prácticas.
 - Los promotores, asesores, consultores y estudios jurídicos, están obligados a informar bajo juramento a la Administración Tributaria sobre la creación, uso y propiedad de sociedades ubicadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición de beneficiarios efectivos ecuatorianos.
 - Están obligadas a inscribirse en el Registro único de Contribuyentes, las sociedades extranjeras domiciliadas en paraísos fiscales o cualquier otra jurisdicción, que sean propietarias de bienes inmuebles en el Ecuador, aunque los mismos no generen u obtengan rentas sujetas a tributación en el Ecuador.

HOTELTOURSA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Cifras expresadas en dólares estadounidenses)

NOTA 14 - REFORMAS TRIBUTARIAS
(Continuación)

En el Registro Oficial 802 – segundo suplemento - del 21 de Julio de 2016 se publicó la Ley Orgánica para evitar la elusión del Impuesto a la Renta sobre ingresos proveniente de herencias, legados y donaciones, a través de esta ley se establecen que están gravados con este impuesto los incrementos patrimoniales provenientes de herencias, legados, donaciones, hallazgos y todo tipo de acto o contrato por el cual se adquiriera el dominio a título gratuito, de bienes y derechos existentes en el Ecuador, cualquiera que fuera el lugar del fallecimiento, nacionalidad, domicilio o residencia del causante o sus herederos, del donante, legatario o beneficiario.

En caso de residentes en el Ecuador, también estará gravado con este impuesto el incremento patrimonial proveniente de bienes o derechos existentes en el extranjero, y en el caso de no residentes, cuando el incremento provenga de bienes o derechos existentes en el Ecuador.

En el Registro Oficial 876 - Suplemento - de 10 de agosto de 2016, se publica la Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000332 del Servicio de Rentas Internas, a través del cual se las estableció regulaciones respecto a los gastos indirectos con la finalidad de aplicar el límite de deducibilidad que tienen estos rubros para la liquidación del Impuesto a la Renta de sociedades residentes en el Ecuador, cuando hayan sido asignados desde el exterior por sus partes relacionadas, estableciéndose límites para la deducibilidad de estos gastos indirectos asignados desde el exterior por partes relacionadas

NOTA 15 - EVENTOS SUBSIGUIENTES

Hasta la fecha de emisión de este informe no se han presentado eventos que se conozca, puedan afectar la marcha de la compañía, ni la información presentada en sus estados financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 05 del 2017 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.



Juan Molina
Gerente General



César Molina
Contador