

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Actividades

La Compañía fue constituida en Ecuador el 8 de febrero de 1980 con el nombre de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., regulada por la Ley de Compañías con un plazo de duración de 50 años, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 8 de abril de 1980 anotada en las fojas 4.106 al 4.134 y número 292. Su actividad principal es el fomento y desarrollo de turismo mediante la administración y explotación de los servicios de hotelería y restaurantes y en general aquellos servicios afines a su actividad, bajo el nombre comercial HOTEL RAMADA EL HOTEL DEL MALECON.

El domicilio de la Compañía, en donde desarrolla sus actividades es en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, en la dirección: Calle Malecón Simón Bolívar No. 606 y Manuel Luzarraga.

Las principales entidades de control son: a) Superintendencia de Compañías, con expediente No. 19003; y b) Servicio de Rentas Internas, con registro único de contribuyente No. 0990470855001.

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía mantiene 73 empleados para desarrollar su actividad.

1.2. Administración

La Compañía es administrada por el Ab. David Alejandro Mena Escobar, elegido como Presidente por el lapso de cinco años, por la junta general extraordinaria de accionistas celebrada el 29 de julio del 2014, con las atribuciones y deberes determinados en los estatutos sociales, subrogando en funciones al gerente general, en la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

La información contenida en estos estados financieros y sus notas, es de responsabilidad de la Administración de la Compañía.

1.3. Incautación y Accionistas

Tal como se describe en la Nota 22.1, en Julio del 2008 la Compañía fue incautada y vendidas sus acciones a los trabajadores de la Compañía, mediante el financiamiento de la Corporación Financiera Nacional (CFN).

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía cuenta con 98 accionistas de los cuales, el 95.15% de las acciones le pertenecen a la empresa NAHELE S.A. (accionista mayoritario); y el 4.85% de las acciones le pertenecen a los trabajadores y ex – trabajadores de HOTELCA.

Al 31 de diciembre del 2016, NAHELE S.A., cuenta con 7 accionistas de los cuales, el 93.87% de las acciones le pertenecen al Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN; y el 6.13% de las acciones le pertenecen a ex – trabajadores de HOTELCA.

1.4. Entorno Económico y Político

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años ha sido: 2016–1.1%; 2015–3.4%; y 2014–3.7%. Estos efectos inflacionarios estuvieron originados principalmente por el incremento de precios en los productos de bienes y servicios, que han afectado el poder adquisitivo de compra de los ecuatorianos.

El Gobierno actual desde que inició su periodo ha llevado procesos de cambios en lo constitucional, legislativo, jurídico, administrativo y leyes conexas. Estableció medidas para mantener la estabilidad económica del país, limitando las importaciones de bienes para algunos sectores productivos y creando nuevas modalidades de tasas arancelarias, con el propósito de equilibrar la balanza de pagos y reducir las amenazas sobre las reservas monetarias.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables significativas adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación, estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en los estados financieros.

2.1. Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) sobre la base del costo histórico, excepto activos fijos, tal como se explica en las políticas contables abajo mencionadas. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor que se pagaría para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al medir el valor razonable, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio de los mismos a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre esta base, excepto las transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento (leasing) que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de inventarios en la NIC 2 o el valor en uso sobre el deterioro de los activos en la NIC 36. Para efectos de información financiera, se establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad pueda acceder en la fecha de medición.

Nivel 2: Son distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

2.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Efectivo y equivalentes al efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja, los depósitos a la vista en bancos locales, y las inversiones en certificados de depósitos a plazo menores a 90 días.

2.3. Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

Los activos financieros se presentan en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses, contados desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos no corrientes. La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuyas características son:

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.3.1. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar: Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.3.2. Activos Financieros Mantenidos Hasta su Vencimiento: Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta. Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro. Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

2.3.3. Deterioro de Activos Financieros: Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos, se consideran indicadores de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto por las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía tiene constituida una provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales. La provisión representa el 100% de las cuentas por cobrar con antigüedad de 90 días o más, que en base a la experiencia histórica, tienen un riesgo alto de recuperación. Para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad menor a 90 días, se reconocen provisiones para cuentas de dudoso cobro, con base a las experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de la contraparte.

2.3.4. Baja en Cuentas de un Activo Financiero: La Compañía dará de baja un activo financiero cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o se transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

Si la Compañía no transfiere ni retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar.

Si la Compañía retiene substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.4. Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de compra, el cual no excede a su valor neto realizable. Están valuados con el método del costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los gastos necesarios para la venta. La Compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del período, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados.

Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el valor de la misma.

2.5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta

Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La Administración debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del período de un año desde la fecha de clasificación.

Los activos no corrientes (y grupos de activos para su disposición) son clasificados como mantenidos para la venta y son valuados al menor, entre el valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de venta.

2.6. Activos Fijos

2.6.1. Medición en el Momento del Reconocimiento: Los elementos de activos fijos se valoran inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración, y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de la rehabilitación de la ubicación del activo. Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de activos fijos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o venta, periodo que la Administración ha definido como mayor a un año.

2.6.2. Medición Posterior al Reconocimiento (Modelo del Costo): Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos se registran al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor. Los costos de reemplazo de parte de un elemento de activos fijos son reconocidos en el valor en libros separadamente del resto del activo que permita depreciarlo en el periodo que medie entre el actual y hasta el siguiente reemplazo, siempre que sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja de las cuentas correspondientes. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

2.6.3. Medición Posterior al Reconocimiento (Modelo de Revaluación): Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos se registran a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor, en caso de producirse. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo. Cualquier aumento en la revaluación de los activos fijos se reconocen en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de activos fijos, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la reevaluación de dichos activos es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

El saldo de revaluación de los activos fijos incluidos en el patrimonio es transferido directamente a los resultados acumulados, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la Compañía. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a resultados acumulados no pasan por los resultados del período. Los efectos de la revaluación de activos fijos, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

2.6.4. Método de Depreciación y Vidas Útiles: El costo o valor revaluado de activos fijos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, menos los valores residuales, que la Administración estima recuperables al término de su vida útil.

Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos fijos, son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado, registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan los principales elementos de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	Años de Vida Útil Estimada	
	Mínima	Máxima
Maquinarias y equipos	15	25
Muebles y enseres	8	10
Equipos de oficina	8	10
Equipos de computo	3	5
Vehículos	5	8
Otros activos fijos	10	15
Activos de operación	3	5

Los activos en proceso y tránsito se registran al costo de adquisición. La depreciación de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

2.6.5. Retiro o Venta de Activos Fijos: Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de activos fijos, se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro. En caso de venta o retiro subsiguiente de activos fijos revaluados, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a los resultados acumulados.

2.7. Otros Activos Intangibles, Método de Amortización y Vidas Útil

Los otros activos intangibles tienen vida útil finita. La amortización de los otros activos intangibles se carga a los resultados sobre su vida útil estimada, utilizando el método de línea recta. Las estimaciones de vida útil y método de amortización, son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado, registrado sobre una base prospectiva. A continuación se presentan los principales elementos de los activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

	Años de Vida Útil Estimada	
	Mínima	Máxima
Remodelaciones en propiedades arrendadas:		
Remodelaciones menores	3	5
Remodelaciones mayores	8	10

Las remodelaciones en proceso se registran al costo inicial. La amortización de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

Las marcas tienen vida útil indefinida y no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente, cuando existan indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.8. Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

2.9. Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a pagar el pasivo financiero y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Los pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus pasivos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de préstamos, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, cuyas características son:

2.9.1. Préstamos: Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de reembolso se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva. Los préstamos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.9.2. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar: Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros distintos a los instrumentos derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial. La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de acuerdo con los términos crediticios pre-acordados. Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.9.3. Baja de Pasivos Financieros: La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.10. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.10.1. Impuesto Corriente: El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.10.2. Impuestos Diferidos: El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, relacionadas con la misma autoridad fiscal y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.10.3. Impuestos Corrientes y Diferidos: Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en los resultados del período, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados del período, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados del período; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.11. Beneficios a Empleados

2.11.1. Beneficios de Ley: Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. 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.

2.11.2. Participación de Trabajadores: De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables, antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.12. Beneficios Definidos

2.12.1. Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio (No Fondeados): El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada año. Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo.

2.13. Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar, sin incluir impuestos.

2.13.1. Servicios Hoteleros: Los ingresos ordinarios provenientes de la prestación de los servicios hoteleros, son reconocidos como ingresos, netos de descuentos, cuando los servicios hoteleros fueron prestados, o estos pueden ser estimados con fiabilidad en base a la proporción de avance de los servicios prestados al final del periodo que se informa.

2.13.2. Servicios de Restaurantes y Banquetes: Los ingresos ordinarios provenientes de los servicios de restaurantes y banquetes son reconocidos como ingresos, netos de descuentos, cuando los servicios de restaurantes y banquetes, fueron transferidos al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la prestación de los servicios; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.13.3. Ingresos por Arriendos: Los otros ingresos provenientes del arriendo de locales comerciales, se reconocen como ingresos en forma mensual durante el plazo del contrato de arrendamiento.

2.14. Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente de la fecha en que se pagan; y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.15. Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción. Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presentan netos en las cuentas de resultados.

2.16. Contingencias

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y pueden ser razonablemente cuantificados; en caso contrario, sólo 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.

2.17. Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del periodo que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajustes) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajustes, son expuestos en notas a los estados financieros.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.18. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas

La Compañía considera que la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), nuevas y revisadas, que entraron en vigencia durante los años 2015 y 2016, fueron consideradas sobre los estados financieros adjuntos, en la medida en que tales normas son aplicables para la empresa.

La Compañía considera que la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas, que han sido emitidas pero aún no están en vigencia, no han sido aplicables en la empresa, y estima que su adopción, tendrá un impacto sobre los estados financieros en el periodo en que se apliquen por primera vez. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

2.19. Estados Financieros para Propósito de Consolidación

La Compañía es una subsidiaria de NAHELE S.A. (su controladora), razón por la cual, los estados financieros adjuntos serán incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora. Dichos estados financieros consolidados serán presentados de forma separada y preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera. Las políticas contables que utiliza la Compañía son consistentes con las que aplica su controladora en la preparación de sus estados financieros.

2.20. Reclasificaciones

Ciertas partidas de los estados financieros y sus notas explicativas de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, fueron modificadas y reclasificadas con el objetivo de presentar información financiera comparativa.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes. A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1. Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo.

El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Como se describe en las Notas 2.4, 2.5, 2.6 y 2.7, la Compañía evalúa si los activos han sufrido algún deterioro al final de cada año.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS (continuación)

3.2. Vida Útil de Activos Fijos

Como se describe en la Nota 2.6.4, la Compañía revisa la vida útil estimada de los activos fijos al final de cada año.

3.3. Vida Útil de Otros Activos Intangibles

Como se describe en la Nota 2.7, la Compañía revisa la vida útil estimada de los otros activos intangibles al final de cada año.

3.4. Beneficios Definidos

El costo de beneficios definidos por planes de jubilación patronal y bonificación por desahucio, así como el valor actual de la obligación, se determina mediante evaluaciones actuariales. La evaluación actuarial implica hacer suposiciones acerca de los tipos de descuento, los futuros aumentos salariales, la tasa de mortalidad y los futuros aumentos de pensiones. Todos los supuestos son revisados en cada fecha del estado de situación financiera. En la determinación de la tasa de descuento se consideran las tasas de interés promedio de los bonos de gobierno publicado por el Banco Central del Ecuador. La tasa de mortalidad se basa en las tablas de mortalidad del país, de disponibilidad pública. El futuro aumento de los sueldos y las pensiones se basan en los aumentos previstos para el futuro de las tasas de inflación para el país.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre, el efectivo y equivalentes al efectivo representan:

Cuentas	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Efectivo en caja	1,674.31	2,770.74
Bancos	196,479.89	16,488.47
Inversiones temporales	100,000.00	-
Total	298,154.20	19,259.21

Bancos, representan depósitos bancarios a la vista, los cuales están a libre disposición de la Compañía.

Inversiones temporales, representan certificados de depósitos a plazos en un banco local, con plazo de 31 días que vence en enero del 2017, y genera un interés anual del 3.25%.

Los saldos de bancos e inversiones temporales, provienen principalmente de la recuperación de las otras cuentas por cobrar a la compañía accionista NAHELE S.A., tal como se indicada en la Nota 5.

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar representan:

Cuentas	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	105,191.39	122,013.23
Provisión para cuentas incobrables y deterioro	(58,648.44)	(52,112.04)
Sub-total	46,542.95	69,901.19
Otras cuentas por cobrar:		
Accionista, NAHELE S.A.	308,885.11	635,743.89
Funcionarios y empleados	3,077.68	4,563.14
Otras	5,624.28	-
Provisión para cuentas incobrables y deterioro	(4,631.45)	(4,631.45)
Sub-total	312,955.62	635,675.58
Total	359,498.57	705,576.77

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (continuación)

Las cuentas por cobrar a clientes, representan principalmente facturas por vencer, que tienen plazos promedios de 30 días y no generan interés.

Las otras cuentas por cobrar al accionista NAHELE S.A., representan principalmente anticipos entregados por la Compañía sobre dividendos futuros, los cuales no tienen fecha específica de vencimientos ni generan interés. Estos recursos fueron utilizados por NAHELE S.A., principalmente para cancelar gastos operacionales y sus obligaciones con la Corporación Financiera Nacional (CFN), de acuerdo con lo establecido en el Fideicomiso Mercantil NAHELE-CFN, descrito en la Nota 22.2. En Diciembre del 2016, la Compañía recuperó US\$ 200,000 de dicha cuenta por cobrar, con una parte de los recursos obtenidos por la compañía accionista NAHELE S.A., luego de la reliquidación de la CFN indicada en la Nota 22.4. Al 25 de mayo del 2017, la Compañía recuperó US\$ 100,000 adicionales, con lo cual el saldo de dicha cuenta por cobrar, quedó establecido en US\$ 208,885.11, a dicha fecha. Debido a que los dividendos declarados por la Compañía, fueron menores a las necesidades financieras de su accionista NAHELE S. A., existe el riesgo de que estas cuentas por cobrar no sean realizadas en el corto plazo. Además, la Compañía no efectuó la retención en la fuente y declaración de los tributos sobre los anticipos a dividendos.

La Administración de la Compañía considera que esta situación se originó principalmente por la forma legal como fueron requeridos e instrumentados los procesos del financiamiento por parte de la Corporación Financiera Nacional (CFN), en la adquisición de las acciones de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., a través del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN. Tal como se explica en la Nota 22.4 el Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el suplemento del Registro Oficial No.332 del 12 de septiembre del 2014, estableció los procedimientos para la reliquidación de las operaciones de crédito con la CFN. El 11 de noviembre del 2016, la CFN canceló a la sociedad NAHELE S.A. (accionista), el valor de US\$ 392,242.12 por concepto de devolución por los pagos en excesos.

Los movimientos de la cuenta provisión para cuentas incobrables y deterioro representan:

Descripción	2016	2015
	(US Dólares)	
Saldos al principio del año	(56,743.49)	(56,050.93)
Provisión con cargo a resultados	(448.11)	(692.56)
Otras, reclasificaciones	(6,088.29)	-
Saldos al final del año	(63,279.89)	(56,743.49)

Al 31 de diciembre del 2016, las cuentas por cobrar a clientes incluyen US\$ 44.464,16 de facturas por arrendamiento de inmuebles a la compañía Alicios S.A. - en liquidación. La Compañía demandó el cobro de los valores adeudados ante el juzgado de inquilinato, cuya sentencia fue favorable. Sin embargo, los valores reclamados no han sido recuperados hasta la fecha de este informe. La provisión para cuentas incobrables y deterioro incluye la estimación sobre el riesgo involucrado.

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre, los inventarios representan:

Cuentas	2016	2015
	(US Dólares)	
Alimentos y bebidas	21,659.80	27,544.02
Materiales y suministros	19,754.76	23,515.01
Total	41,414.56	51,059.03

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre, los servicios y otros pagos anticipados representan:

Cuentas	2016	2015
	(US Dólares)	
Anticipos a proveedores	866.30	15,625.86
Provisión por deterioro	-	(6,088.29)
Total	866.30	9,537.57

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

8. ACTIVOS FIJOS

Cuentas	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo o valuación	1,457,189.70	1,418,527.15
Depreciación acumulada	(1,165,987.86)	(1,198,730.59)
Activos fijos, neto	291,201.84	219,796.56

Cuentas	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Clasificación:		
Maquinarias y equipos	67,543.10	57,116.11
Muebles y enseres	45,040.45	14,850.33
Equipos de oficina	6,250.42	11,571.70
Equipos de computo	19,741.61	3,383.89
Vehículos	800.00	748.58
Otros activos	9,397.38	2,355.57
Sub-total	148,772.96	90,026.18
Activos de operación	142,428.88	129,770.38
Total	291,201.84	219,796.56

Los movimientos de activos fijos (costo atribuido y depreciación acumulada) representan:

Descripción	Maquinarias y equipos	Muebles y enseres	Equipos de oficina	Equipos de computo	Vehículos	Otros activos	Activos de operación	Total
	<i>(US Dólares)</i>							
Valuación y costo:								
Saldos al 31 de diciembre del 2014	305,093.62	435,656.69	78,847.40	67,303.55	16,000.00	40,539.24	434,169.76	1,377,610.26
Adiciones	24,821.16	541.59	1,205.00	374.23	-	-	19,999.74	46,941.72
Ventas y/o retiros	-	-	-	-	-	(6,024.83)	-	(6,024.83)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	329,914.78	436,198.28	80,052.40	67,677.78	16,000.00	34,514.41	454,169.50	1,418,527.15
Adiciones	-	-	-	14,356.99	-	-	4,921.24	19,278.23
Regularización, años anteriores	5,421.43	1,550.04	(1,205.00)	-	-	(1,240.48)	14,858.33	19,384.32
Saldos al 31 de diciembre del 2016	335,336.21	437,748.32	78,847.40	82,034.77	16,000.00	33,273.93	473,949.07	1,457,189.70
Depreciación acumulada:								
Saldos al 31 de diciembre del 2014	(251,120.27)	(382,067.83)	(73,440.15)	(62,499.34)	(13,902.87)	(24,748.41)	(305,832.34)	(1,113,611.21)
Adiciones	(21,678.40)	(39,280.12)	-	(1,794.55)	(1,348.55)	(7,410.43)	(19,384.32)	(90,896.37)
Ventas y/o retiros	-	-	4,959.45	-	-	-	817.54	5,776.99
Saldos al 31 de diciembre del 2015	(272,798.67)	(421,347.95)	(68,480.70)	(64,293.89)	(15,251.42)	(32,158.84)	(324,399.12)	(1,198,730.59)
Adiciones	-	-	-	-	-	-	(7,121.07)	(7,121.07)
Regularización, años anteriores	5,005.56	28,640.08	(4,116.28)	2,000.73	51.42	8,282.29	-	39,863.80
Saldos al 31 de diciembre del 2016	(267,793.11)	(392,707.87)	(72,596.98)	(62,293.16)	(15,200.00)	(23,876.55)	(331,520.19)	(1,165,987.86)
Valuación y costo, neta	67,543.10	45,040.45	6,250.42	19,741.61	800.00	9,397.38	142,428.88	291,201.84

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

8. ACTIVOS FIJOS (continuación)

Los activos fijos (excepto activos de operación), fueron valoradas a su valor razonable, como el costo atribuido a esa fecha, en base al avalúo efectuado por un perito independiente en marzo del 2013. Dicho avalúo consideró todos los activos utilizados por la Compañía en sus operaciones. El avalúo del perito, determinó como valor razonable US\$ 187.206,38 para todos los activos fijos (excepto activos de operación) existentes físicamente al 31 de diciembre del 2012, y determinó las vidas útiles técnicas, tiempo de uso, tiempo restante y valor residual.

Los activos de operación están registrados al costo inicial, los cuales se deprecian en línea recta, en función del tiempo de vidas útiles asignadas por la Administración, según lo indicado en la Nota 2.

Desde Diciembre del 2009, los activos fijos de la Compañía, están asignados como parte del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, tal como se describe en la Nota 22.2.

9. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre, los otros activos representan:

Cuentas	2016	2015
	(US Dólares)	
Otros activos intangibles:		
Remodelaciones en propiedades arrendadas, neto	20,603.39	41,373.08
Mejoras en propiedades arrendadas, reembolsables	274,907.14	251,944.17
Sub-total	295,510.53	293,317.25
Otros activos no corrientes:		
Inversiones en acciones	1,798.72	1,798.72
Depósitos en garantía	1,733.58	1,733.58
Anticipos proveedores, edificio	8,156.57	8,156.57
Provisión por deterioro	(8,156.57)	(8,156.57)
Sub-total	3,532.30	3,532.30
Total	299,042.83	296,849.55

Los movimientos de las remodelaciones en propiedades arrendadas representan:

Descripción	Remodelaciones en propiedades arrendadas	Amortización acumulada	Total Neto	Mejoras en propiedades arrendadas, reembolsables	Total
	(US Dólares)				
Saldos al 31 de diciembre del 2014	449,367.02	(393,815.66)	55,551.36	251,944.17	307,495.53
Adiciones	5,828.09	901.59	6,729.68	68,214.77	74,944.45
Reembolso de gastos, INTRADECA	-	-	-	(68,214.77)	(68,214.77)
Amortización del periodo		(20,907.96)	(20,907.96)	-	(20,907.96)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	455,195.11	(413,822.03)	41,373.08	251,944.17	293,317.25
Adiciones	-	-	-	22,962.97	22,962.97
Amortización del periodo		(20,769.69)	(20,769.69)	-	(20,769.69)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	455,195.11	(434,591.72)	20,603.39	274,907.14	295,510.53

Las mejoras en propiedades arrendadas reembolsables, corresponden principalmente a varias remodelaciones hechas al inmueble (lobby, recepción, pasillos, habitaciones, salones y otros) durante los años 2012 y 2013. El 12 de diciembre del 2014, en convenio de pago de arriendos con reconocimientos de mejoras la compañía INMOBILIARIA INTRADECA S.A. (anterior propietaria y arrendadora del inmueble) reconoció a favor de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (arrendataria del inmueble donde opera), imputar a los canones de arrendamientos todas las mejoras hechas al inmueble desde abril del 2012 hasta diciembre del 2014.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

9. OTROS ACTIVOS (continuación)

Como se indica en la Nota 21.1, INTRADECA tiene pendiente de emitir las facturas correspondientes a los canones de arriendo por US\$ 252,000 más IVA; y, HOTELCA tiene pendiente de emitir las facturas por los reembolsos de gastos de las mejoras hechas al inmueble por US\$ 241,891.07 más IVA, acordadas sobre los periodos de abril del 2012 hasta diciembre del 2013, relacionadas con dicho convenio.

Al 31 de diciembre del 2016, las inversiones en acciones incluyen acciones en Electroquil S.A. por US\$ 1.798,72 de valor nominal. Las acciones representan el 0.0286% del capital pagado de la compañía receptora de la inversión.

10. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar representan:

Cuentas	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Acreedores comerciales:		
Proveedores locales	125,476.71	186,078.54
Proveedor, INMOBILIARIA INTRADECA S.A.	204,000.00	60,000.00
Sub-total	329,476.71	246,078.54
Otras cuentas por pagar:		
Accionista, NAHELE S.A.	-	137,664.00
Anticipos de clientes	7,874.71	12,772.95
Otras acreedores	18,511.62	2,966.75
Sub-total	26,386.33	153,403.70
Total	355,863.04	399,482.24
Clasificación:		
Corriente	355,863.04	399,482.24
No corriente	-	-
Total	355,863.04	399,482.24

Las cuentas por pagar a proveedores locales representan principalmente facturas por compras de bienes y servicios pagaderas con plazos de hasta 60 días y no devengan interés.

Las cuentas por pagar al proveedor INMOBILIARIA INTRADECA S.A. (anterior propietaria y arrendadora del inmueble), corresponden a las provisiones de los cánones de arrendamiento del inmueble, desde agosto del 2015 hasta diciembre del 2016, sobre los cuales están pendientes de recibirse las facturas del proveedor, de acuerdo con lo descrito en la Nota 21.3 a los estados financieros adjuntos.

En diciembre del 2016, las otras cuentas por pagar al accionista NAHELE S.A., fueron compensadas en US\$ 137,664 con los saldos de las otras cuentas por cobrar al accionista existentes a esa fecha (Ver Nota 5).

11. IMPUESTOS

11.1. ACTIVOS Y PASIVOS DE IMPUESTOS DEL AÑO CORRIENTE

Al 31 de diciembre, los activos de impuestos del año corriente representan:

Cuentas	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado	12,515.19	9,505.35
Retenciones recibidas de renta	21,241.98	27,430.91
Crédito tributario de renta, años anteriores	24,987.11	21,150.49
Total	58,744.28	58,086.75

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

11. IMPUESTOS (continuación)

11.1. ACTIVOS Y PASIVOS DE IMPUESTOS DEL AÑO CORRIENTE (continuación)

Al 31 de diciembre, los pasivos de impuestos del año corriente representan:

Cuentas	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado (IVA)	42,268.28	37,760.27
Retenciones en la fuente de IVA	2,493.47	2,065.39
Retenciones emitidas de renta	1,987.94	2,051.77
Impuesto a la renta por pagar	18,405.10	20,449.72
Otros	1,070.50	1,898.00
Total	66,225.29	64,225.15

Los movimientos de la cuenta impuesto a la renta por pagar representan:

Descripción	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al principio del año	20,449.72	19,704.28
Provisión con cargo a resultados	18,405.10	20,449.72
Pagos	(20,449.72)	(19,704.28)
Saldos al final del año	18,405.10	20,449.72

11.2. IMPUESTO A LA RENTA RECONOCIDO EN LOS RESULTADOS

De conformidad con disposiciones legales, la provisión para el impuesto a la renta corriente está constituida a la tasa del 22%.

Una reconciliación entre la ganancia antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta según estados financieros y la ganancia gravable de la declaración de impuesto a la renta representan:

Descripción	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Ganancia (pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas	24,121.80	(139,413.42)
Variación por diferencias temporarias	-	-
Ganancia (pérdida) contable	24,121.80	(139,413.42)
Participación de trabajadores - 15%	(3,618.27)	-
Sub-total	20,503.53	(139,413.42)
Más, gastos no deducibles	19,227.13	33,549.71
Ganancia (pérdida) gravable	39,730.66	(105,863.71)
Impuesto a la renta causado - 22%	(8,740.75)	-
Anticipo determinado de impuesto a la renta	(18,405.10)	(20,449.72)
Impuesto a la renta causado o anticipo determinado, el mayor	(18,405.10)	(20,449.72)
Ganancia (pérdida) contable	24,121.80	(139,413.42)
Participación de trabajadores	(3,618.27)	-
Impuesto a la renta causado	(18,405.10)	(20,449.72)
Ganancia (pérdida) neta	2,098.43	(159,863.14)

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

11. IMPUESTOS (continuación)

11.2. IMPUESTO A LA RENTA RECONOCIDO EN LOS RESULTADOS (continuación)

Descripción	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Impuestos reconocidos en resultados:		
Impuesto a la renta corriente	(18,405.10)	(20,449.72)
Impuesto diferido	-	-
Total impuestos reconocido en resultados	(18,405.10)	(20,449.72)
Impuesto a la renta por pagar (crédito tributario):		
Impuesto a la renta causado	18,405.10	20,449.72
Menos, retenciones recibidas renta	(21,241.98)	(27,430.91)
Menos, crédito tributario de renta años anteriores	(30,321.10)	(23,339.91)
Total de impuesto a la renta por pagar (crédito tributario)	(33,157.98)	(30,321.10)
Anticipo calculado para el próximo año:		
Anticipo determinado en el 2017 y 2016	15,369.86	18,405.10
Cuotas a pagar (julio y septiembre) en el 2017 y 2016	-	-
Saldo a liquidar en abril del 2017 y 2016	15,369.86	18,405.10

Anticipo Calculado: A partir del 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles, de acuerdo con las cifras reportadas el año inmediato anterior. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo calculado, este último se convertirá en el impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o jurisdicciones de menor imposición, están sujetos a la retención en la fuente del impuesto a la renta.

Revisiones Fiscales: Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisadas por parte de las autoridades tributarias desde su constitución, y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2013 al 2016.

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte.

11.3. OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS

11.3.1. Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su Reglamento: El 29 y 31 de diciembre del 2014, se promulgaron en los Suplementos de los Registros Oficiales No. 405 y 407, la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su Reglamento, los cuales están en vigencia desde el ejercicio 2015 e incluyen entre otros aspectos tributarios los siguientes, que podrían tener un impacto en la Compañía:

- Eliminar la exención para las ganancias por la enajenación ocasional de acciones o participaciones y derechos de capital, se considera como ingreso gravado con tarifa general prevista para sociedades. La ganancia se determinará como la diferencia entre el ingreso gravable que corresponderá al valor real de la enajenación y el costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición, o el valor patrimonial proporcional, según corresponda, de acuerdo con la técnica financiera aplicable para su valoración. También serán deducibles los gastos directamente relacionados con la enajenación. Las sociedades, serán sustitutos del contribuyente y como tal serán responsables del pago del impuesto y del cumplimiento de sus deberes formales y, deberán informar este tipo de transacciones al Servicio de Rentas Internas. Su incumplimiento será sancionada con una multa del 5% del valor real de la transacción.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

11. IMPUESTOS (continuación)

11.3. OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS (continuación)

- Eliminar la exención de los rendimientos por depósitos a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como los rendimientos por las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- No será deducible de la base imponible sujeta al impuesto a la renta el gasto por la depreciación correspondiente a la revaluación de activos.
- Serán deducibles los costos o gastos derivados de contratos de arrendamiento mercantil o leasing, de acuerdo a la técnica contable pertinente.
- Para la eliminación definitiva de los créditos incobrables, el reglamento de esta Ley establece nuevas condiciones.
- Serán deducibles los costos y gastos incurridos para la promoción y publicidad de bienes y servicios hasta un máximo del 4% del total de los ingresos gravados.
- Permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en el reglamento de esta Ley. En caso de divergencias entre las normas tributarias y las normas contables y financieras, prevalecerán las primeras.
- No serán deducibles las pérdidas por enajenación de activos fijos o corrientes, acciones o participaciones y otros derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- No serán deducibles el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.
- Cuando una sociedad otorgue a sus accionistas, socios, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación.
- Para efectos del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, no se considerarán el valor del revalúo de los activos por aplicación NIIF, tanto para el rubro de activo como para el patrimonio.
- Aplica retención en la fuente del IVA, los pagos y adquisiciones efectuadas por contribuyentes especiales a otros contribuyentes especiales, según lo indicado en el reglamento.

11.3.2. Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas, publicada en el Registro Oficial No. 744 del 29 de abril del 2016, cuyos aspectos relevantes son:

Artículos 1 al 8: Reformas a diversas leyes, entre ellas, Ley de Régimen Tributario Interno; Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador; Ley de Reforma Tributaria (Ley No. 2001-41); Reformas a la Ley Orgánica de Discapacidades; Codificación de la Ley del Anciano; Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas; Código Tributario; y, En la Ley de Minería.

Disposición General Única: El Banco Central del Ecuador deberá trimestralmente informar a la Comisión del Régimen Económico y Tributario y su Regulación y Control de la Asamblea Nacional, la cantidad total de dinero electrónico que se encuentre en circulación, así como el monto de lo devuelto al contribuyente en virtud de lo dispuesto en esta Ley.

Entre otras disposiciones generales y transitorias.

11.3.3. Ley Orgánica de solidaridad y de corresponsabilidad ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016, publicada en el Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo del 2016, cuyos aspectos relevantes son:

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

11. IMPUESTOS (continuación)

11.3. OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS (continuación)

Artículos 2 al 8: Se crean por una sola vez las siguientes contribuciones solidarias:

1. Sobre las remuneraciones: 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 un mil (US\$1,000) dólares pagarán una contribución igual a un día de remuneración en función de la escala establecida para el efecto, que va desde US\$ 1,000 durante un mes hasta más de US\$ 20,000 durante ocho meses.

2. Sobre el patrimonio: Las personas naturales que al 1 de enero de 2016 posean un patrimonio individual igual o mayor a un millón (US\$ 1,000,000) de dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, pagarán la contribución del 0.90%, de acuerdo a las siguientes reglas:

- a) En el caso de residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado dentro y fuera del país;
- b) En el caso de no residentes en el Ecuador, la contribución se calculará sobre el patrimonio ubicado en el país.

Esta contribución se pagará en tres cuotas mensuales, a partir de su publicación en el Registro Oficial, conforme al noveno dígito del RUC o cédula. Los extranjeros sin cédula ni RUC deberán pagar la presente contribución hasta el día 28 del mes correspondiente.

3. Sobre las utilidades: Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución de 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015. Las personas naturales pagarán esta contribución teniendo como referencia la base imponible del ejercicio fiscal 2015, siempre y cuando ésta supere los doce mil (US\$12,000) dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, 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.

Esta contribución se pagará en tres cuotas mensuales, a partir de su promulgación en el Registro Oficial, de conformidad con el noveno dígito del RUC de la persona natural o sociedad. Esta contribución podrá estar sujeta a facilidades de pago por un plazo máximo de hasta tres meses, sin que se exija el pago de la cuota establecida en el artículo 152 del Código Tributario.

4. Sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos 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. Esta contribución se pagará en tres cuotas mensuales, a partir de su publicación en el Registro Oficial, conforme al noveno dígito del RUC. Las sociedades extranjeras sin RUC deberán pagar la presente contribución hasta el día 28 del mes correspondiente.

Disposición Transitoria, Primera: Se incrementa la tarifa del IVA al 14% durante el período de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la publicación de la presente ley. El Presidente de la República, mediante Decreto Ejecutivo, podrá disponer que la vigencia de este incremento concluya antes de cumplido el año.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

11. IMPUESTOS (continuación)

11.3. OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS (continuación)

Las personas naturales que sean consumidores finales y realicen sus adquisiciones de bienes o servicios, en la provincia de Manabí, el cantón Muisne y en las otras circunscripciones de la provincia de Esmeraldas que se definan mediante Decreto, recibirán del Estado un descuento equivalente al incremento de dos puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos.

11.3.4. Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC-16-00000213 del 26 de Mayo del 2016, emitida por el Director General del Servicio de Rentas Internas, se establecieron los procedimientos para la emisión de los comprobantes de venta y documentos complementarios, en razón de la vigencia de la tarifa 14% del IVA para la aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el terremoto del 16 de Abril del 2016.

11.4. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo con disposiciones legales vigentes para los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y locales, dentro de un mismo ejercicio fiscal en un monto acumulado superior a los US\$3 millones, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y aquellos contribuyentes en un monto acumulado superior a los US\$ 6 millones, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2016, no superaron los montos acumulados antes mencionados, según lo indicado en Nota 20.

11.5 CLASE DE CONTRIBUYENTE

El 30 de noviembre del 2015, el Servicio de Rentas Internas (SRI), mediante Resolución No. NAC-DGERSGE15-00001131, resolvió dejar sin efecto la calidad de contribuyente especial del sujeto pasivo CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., categorización que le fuera otorgada mediante Resolución No. 6925 el 04 de julio de 1995. Además, recordó que desde el primer día del periodo mensual siguiente inmediato a la fecha de la notificación de la presente resolución, el sujeto pasivo deberá cumplir con los deberes formales señalados en la normativa tributaria vigente para su nueva calidad de contribuyente.

12. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Al 31 de diciembre, las obligaciones acumuladas representan:

Cuentas	2016	2015
	(US Dólares)	
Beneficios sociales	47,985.92	66,259.46
Impuesto al servicio	16,251.11	18,797.47
Participaciones de trabajadores	3,618.27	0.00
Total	67,855.30	85,056.93

Los movimientos de las obligaciones acumuladas representan:

Descripción	Beneficios sociales	Impuesto al servicio	Participación de trabajadores	Total
	(US Dólares)			
Saldos al 31 de diciembre del 2014	55,232.15	23,558.17	6,561.93	85,352.25
Adiciones	217,818.46	201,530.70	-	419,349.16
Pagos	(206,927.68)	(206,291.40)	(6,348.12)	(419,567.20)
Otros	136.53	-	(213.81)	(77.28)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	66,259.46	18,797.47	0.00	85,056.93
Adiciones	176,420.86	159,279.01	3,618.27	339,318.14
Pagos	(194,767.70)	(161,825.37)	-	(356,593.07)
Otros	73.30	-	-	73.30
Saldos al 31 de diciembre del 2016	47,985.92	16,251.11	3,618.27	67,855.30

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Al 31 de diciembre, las obligaciones por beneficios definidos representan:

Cuentas	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Jubilación patronal	456,669.43	447,032.64
Bonificación por desahucio	70,346.95	93,658.46
Total	527,016.38	540,691.10

Los movimientos de las obligaciones acumuladas representan:

Descripción	Provisión para jubilación patronal	Provisión para desahucio	Total
	<i>(US Dólares)</i>		
Saldos al 31 de diciembre del 2014	453,844.88	117,604.13	571,449.01
Adiciones	-	-	-
Pagos	(6,812.24)	(23,945.67)	(30,757.91)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	447,032.64	93,658.46	540,691.10
Adiciones	16,628.52	10,971.97	27,600.49
Pagos	(6,991.73)	(34,283.48)	(41,275.21)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	456,669.43	70,346.95	527,016.38

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados por el año 2015, por parte de un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada.

Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

En la determinación de la tasa de descuento se consideran las tasas de interés promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento. Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en los resultados del período.

13.1. PROVISION PARA JUBILACION

De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

13.2. PROVISION PARA DESAHUCIO

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

14.1. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Presidencia medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad. A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

14.1.1. RIESGOS EN LAS TASAS DE INTERES

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que contrae préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

14.1.2. RIESGOS DE CREDITO

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales, resultando en una pérdida financiera. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes con un adecuado historial de crédito, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con clientes que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo. Los deudores comerciales por cobrar están compuestos por un número importante de clientes, distribuidos en diversas áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar. Entre los principales clientes de la Compañía están instituciones públicas y privadas, entre otras personas naturales. Estos clientes no mantienen exposiciones de riesgos de crédito significativos con ningún cliente con características similares. La concentración de riesgo de crédito relacionado con dichos clientes no excedió del 10% de los activos monetarios brutos durante el año. La concentración de riesgo de crédito con algún otro cliente no excedió del 1% de los activos monetarios brutos en ningún momento durante el año.

14.1.3. RIESGO DE LIQUIDEZ

La Administración de la Compañía, son los que tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez, quienes han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

14.1.4. RIESGO DE CAPITAL

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras mejora el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deudas y patrimonio. La estrategia general de la Compañía no ha cambiado en comparación con el 2015. La estructura de capital de la Compañía consiste en la deuda (pasivos) neta de saldos de efectivo y equivalentes al efectivo y el patrimonio (capital emitido, reservas y resultados acumulados). La Compañía no está sujeta a ningún requerimiento de capital expuesto externamente.

El comité de gestión de riesgo de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base mensual. Como parte de la revisión, el comité considera el costo del capital y los riesgos asociados. La Compañía tiene un índice de endeudamiento especificado de 70% determinado como la proporción de la deuda neta y el patrimonio. El índice de endeudamiento al 31 de diciembre del 2016 es del 75%.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

14.2. CATEGORIAS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía representan:

Descripción	2016	2015
	(US Dólares)	
Activos financieros:		
Costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	298,154.20	19,259.21
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	359,498.57	705,576.77
Sub-total	657,652.77	724,835.98
Pasivos financieros:		
Costo amortizado:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	355,863.04	399,482.24
Obligaciones acumuladas	67,855.30	85,056.93
Sub-total	423,718.34	484,539.17
Total, neto	233,934.43	240,296.81

14.3. TABLAS DE RIESGO DE INTERES Y LIQUIDEZ

La siguiente tabla detalla el vencimiento contractual restante de la Compañía para sus pasivos financieros no derivados con períodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Compañía deberá hacer los pagos. La tabla incluye tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Compañía deberá hacer el pago.

Descripción	Hasta 1 Mes	2 a 3 Meses	3 a 12 Meses	1 a 5 Años	5 Años y Más	Total
	(US Dólares)					
Al 31 de diciembre de 2016:						
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	204,000.00	75,931.52	75,931.52	-	-	355,863.04
Obligaciones acumuladas	-	33,927.65	33,927.65	-	-	67,855.30
Total	204,000.00	109,859.17	109,859.17	-	-	423,718.34
Al 31 de diciembre de 2015:						
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	60,000.00	169,741.12	169,741.12	-	-	399,482.24
Obligaciones acumuladas	-	42,528.46	42,528.47	-	-	85,056.93
Total	60,000.00	212,269.58	212,269.59	-	-	484,539.17

La siguiente tabla detalla el flujo de efectivo esperado de la Compañía para sus activos financieros no derivados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo para vencimientos contractuales no descontados de los activos financieros incluyendo los intereses que se obtendrían de dichos activos. La inclusión de información sobre activos financieros no derivados es necesaria para entender la gestión del riesgo de liquidez de la Compañía ya que la liquidez es manejada sobre una base de activos y pasivos netos.

Descripción	Hasta 1 Mes	2 a 3 Meses	3 a 12 Meses	1 a 5 Años	5 Años y Más	Total
	(US Dólares)					
Al 31 de diciembre de 2016:						
Efectivo y equivalentes al efectivo	298,154.20	-	-	-	-	298,154.20
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	50,613.46	308,885.11	-	-	359,498.57
Total	298,154.20	50,613.46	308,885.11	-	-	657,652.77
Al 31 de diciembre de 2015:						
Efectivo y equivalentes al efectivo	19,259.21	-	-	-	-	19,259.21
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	69,832.88	635,743.89	-	-	705,576.77
Total	19,259.21	69,832.88	635,743.89	-	-	724,835.98

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

14.3. TABLAS DE RIESGO DE INTERES Y LIQUIDEZ (continuación)

La Compañía espera cumplir con sus obligaciones con los flujos de efectivo de las operaciones y productos del vencimiento de los activos financieros.

15. PATRIMONIO

15.1. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016, el capital emitido consiste de 2.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. El capital autorizado está representado por 4.000 acciones.

15.2. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria de por lo menos el 10% de la utilidad neta anual para la reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para absorber pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

15.3. RESERVA DE CAPITAL

Registra los efectos del proceso de dolarización aplicado de acuerdo con los PCGA anteriores. El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas, no puede distribuirse como utilidades y puede compensar las pérdidas acumuladas.

15.4. RESULTADOS ACUMULADOS

15.4.1. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

Registra los ajustes en los resultados acumulados resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas; absorber pérdidas; o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

15.4.2. RESULTADOS ACUMULADOS

Los movimientos de los resultados acumulados representan:

Descripción	2016	2015
	(US Dólares)	
Resultados acumulados, al inicio del periodo	(63,344.19)	112,077.18
Regularización, activos fijos	59,248.12	-
Dividendos declarados, 2014	-	(13,931.43)
Apropiación de reserva legal, 2014	-	(1,626.80)
Ganancia (pérdida) neta del periodo	2,098.43	(159,863.14)
Resultados acumulados, al final del periodo	(1,997.64)	(63,344.19)

16. INGRESOS ORDINARIOS

Durante los años 2016 y 2015, los ingresos ordinarios representan:

Cuentas	2016	2015
	(US Dólares)	
Servicios de habitaciones	906,586.42	1,123,528.84
Servicios de alimentos, banquetes y otros	702,198.70	984,255.26
Total	1,608,785.12	2,107,784.10

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

17. OTRAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS

Durante los años 2016 y 2015, las otras ganancias y pérdidas representan:

Cuentas	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Arriendos de locales comerciales	14,740.80	14,049.11
Utilidad en ventas de activos fijos	1,068.16	2,382.85
Otros ingresos	8,864.42	-
Total	24,673.38	16,431.96

18. COSTOS Y GASTOS

Durante los años 2016 y 2015, los costos y gastos por su función representan:

Cuentas	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo de ventas:		
Cambios en la existencias de inventarios	5,884.22	(586.44)
Compras de inventarios	157,909.93	392,138.84
Beneficios a empleados	330,963.62	564,459.34
Arriendo de inmuebles	144,000.00	144,043.07
Servicios de energía, agua, teléfono, cable e internet	135,076.89	129,715.10
Mantenimientos y reparaciones	34,418.56	69,043.36
Comisiones tarjetas de crédito y agencias	35,464.69	51,424.71
Materiales, suministros y papelería	41,773.52	76,216.16
Depreciaciones y amortizaciones	26,885.79	104,860.70
Otros	78,605.50	211,710.71
Total costo de ventas	990,982.72	1,743,025.55
Gastos de administración y ventas:		
Beneficios a empleados	315,507.57	234,933.50
Honorarios de asesoría gerencial y legales	41,071.62	56,771.89
Comisiones tarjetas de crédito y agencias	33,193.34	52,528.34
Promoción y publicidad	29,506.30	26,888.05
Sistemas informáticos	20,357.94	34,686.45
Materiales, suministros y papelería	4,885.42	8,190.07
Depreciaciones y amortizaciones	1,004.97	1,166.64
Otros	172,826.82	105,438.99
Total gastos de administración y ventas	618,353.98	520,603.93
Total costos y gastos por función	1,609,336.70	2,263,629.48

Un detalle de los costos y gastos, clasificado por su naturaleza representan:

Cuentas	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Cambios en la existencias de inventarios	5,884.22	(586.44)
Compras de inventarios	157,909.93	392,138.84
Beneficios a empleados	646,471.19	799,392.84
Honorarios de asesoría gerencial y legales	41,071.62	56,771.89
Arriendo de inmuebles	144,000.00	144,043.07
Servicios de energía, agua, teléfono, cable e internet	135,076.89	129,715.10
Mantenimientos y reparaciones	34,418.56	69,043.36
Comisiones tarjetas de crédito y agencias	68,658.03	103,953.05
Promoción y publicidad	29,506.30	26,888.05
Materiales, suministros y papelería	46,658.94	84,406.23
Sistemas informáticos	20,357.94	34,686.45
Depreciaciones y amortizaciones	27,890.76	106,027.34
Otros	251,432.32	317,149.70
Total costos y gastos por naturaleza	1,609,336.70	2,263,629.48

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

18. COSTOS Y GASTOS (continuación)

Un detalle de los beneficios a empleados representan:

Cuentas	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y salarios	425,440.07	579,796.95
Sobretiempos	8,192.02	17,844.42
Beneficios sociales	123,707.80	131,560.93
Aportes patronales al IESS	52,713.06	70,190.54
Beneficios definidos	27,600.49	-
Otros	8,817.75	-
Total	646,471.19	799,392.84

Un detalle de las depreciaciones y amortizaciones representan:

Cuentas	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Depreciaciones de activos fijos	7,121.07	85,119.38
Amortizaciones, remodelaciones en propiedades arrendadas	20,769.69	20,907.96
Total	27,890.76	106,027.34

19. GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCION

19.1. GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCION BÁSICA Y DILUIDA

Durante los años 2016 y 2015, la ganancia (pérdida) y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la ganancia básica y diluida por acción representan:

Cuentas	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Ganancia (pérdida) neta y total del resultado integral del año	2,098.43	(159,863.14)
Número promedio ponderado de acciones ordinarias	2,000.00	2,000.00
Ganancia (pérdida) por acción, básica y diluida	1.05	(79.93)

La Compañía no ha emitido deuda convertible u otros valores patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potenciales diluyentes de la ganancia por acción.

20. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

20.1. SALDOS Y TRANSACCIONES COMERCIALES

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los saldos con accionistas son:

Cuentas	2016	2015
	<i>(US Dólares)</i>	
Otras cuentas por cobrar:		
Accionista, NAHELE S.A.	308,885.11	635,743.89
Sub-total	308,885.11	635,743.89
Otras cuentas por pagar:		
Accionista, NAHELE S.A.	-	137,664.00
Sub-total	-	137,664.00
Total neto	308,885.11	498,079.89

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

20. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (continuación)

20.1. SALDOS Y TRANSACCIONES COMERCIALES (continuación)

Las transacciones se efectuaron en términos y condiciones definido entre las partes. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el período, con respecto a cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

20.2. COMPENSACION DEL PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA

Durante los años 2016 y 2015, la Compañía realizó pagos de beneficios de corto plazo y tiene pasivos de largo plazo por provisiones de beneficios post-empleo, para trabajadores con cargos gerenciales, como sigue:

Cuentas	2016	2015
	(US Dólares)	
Beneficios a corto plazo	101,280.52	132,944.47
Beneficios post-empleo	101,948.01	60,897.97
Total	203,228.53	193,842.44

21. CONTRATOS Y CONVENIOS

21.1. CONVENIO INTRADECA y HOTELCA

Con fecha 12 de diciembre del 2014, INMOBILIARIA INTRADECA S.A. (anterior propietaria y arrendadora del inmueble) y CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (arrendataria del inmueble en donde opera), suscribieron un convenio de pago de arriendos con reconocimientos de mejoras, bajo los siguientes terminos:

- 1) HOTELCA, reconoció la existencia de obligaciones a favor de INTRADECA, por concepto de 33 cánones de arriendos, desde abril del 2012 hasta diciembre del 2014, equivalentes a US\$ 443,520 (US\$ 13,440 mensuales, incluido el IVA de Ley);
- 2) INTRADECA, reconoció la existencia de obligaciones a favor de HOTELCA por concepto de mejoras hechas a la propiedad arrendada, desde abril del 2012 hasta diciembre del 2014, equivalente a US\$ 362,413 (incluido el IVA de Ley);
- 3) Liquidación de valores, mediante el cruce de cuentas entre los cánones de arriendos y las mejoras hechas a la propiedad arrendada, quedando un valor de US\$ 81,107 que HOTELCA se compromete a cancelar a INTRADECA de la siguiente manera: US\$ 51,908 en mensualidades, desde diciembre del 2014 hasta diciembre del 2015; y US\$ 29,199 en mensualidades desde enero del 2016 hasta septiembre del 2016, previo a la emisión de las facturas y retenciones en la fuente aplicables.

Hasta julio del 2015, INTRADECA facturó a HOTELCA US\$ 228,000 más IVA, por concepto de cánones de arriendo; y HOTELCA facturó a INTRADECA US\$ 150,449.99 más IVA, por concepto de reembolsos de gastos sobre las mejoras hechas al inmueble. Consecuentemente, INTRADECA tiene pendiente de emitir las facturas correspondientes a los cánones de arriendo por US\$ 282,240 (incluido IVA); y, HOTELCA tiene pendiente de emitir las facturas por los reembolsos de gastos de las mejoras hechas al inmueble por US\$ 270,918 (incluido IVA), acordadas sobre los periodos de abril del 2012 hasta diciembre del 2013, relacionadas con dicho convenio.

Con fecha 08 de diciembre del 2016, La Administración de HOTELCA, informó dicha situación al liquidador de INTRADECA, lo cual no ha sido resuelto hasta el 25 de mayo del 2017.

21.2. CONTRATO INTRADECA y HOTELCA

Con fecha 10 de febrero del 2015, INMOBILIARIA INTRADECA S.A. (anterior propietaria y arrendadora del inmueble) y CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (arrendataria del inmueble en donde opera), mediante escritura pública suscribieron un contrato de arrendamiento del inmueble, con plazo de cuatro años, contados a partir del 01 de enero del 2015, con un canon mensual de US\$ 12,000 (DOCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

21. CONTRATOS Y CONVENIOS (continuación)

21.2. CONTRATO INTRADECA y HOTELCA (continuación)

Mediante Decreto Ejecutivo No. 705, del 25 de junio del 2015, se resolvió suprimir la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso AGD-CFN No Más Impunidad, que estaba a cargo de la empresa INMOBILIARIA INTRADECA S.A., (anterior propietaria y arrendadora del inmueble). Además se transfirieron todas las atribuciones, funciones, competencias, derechos, obligaciones y patrimonio de dicha Unidad de Gestión y Ejecución, al Banco Central del Ecuador, incluyendo los derechos y obligaciones constantes en convenios u otros instrumentos jurídicos.

El Banco Central del Ecuador, mediante escritura pública de fecha 21 de septiembre del 2016, efectuó la transferencia de dominio a título gratuito, en calidad de donación, de la propiedad del inmueble en mención, a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, la cual fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de febrero del 2017.

Con fecha 01 de marzo del 2017, los representantes de INMOBILIAR, efectuaron la notificación notarial de desahucio por transferencia de dominio del inmueble, en donde opera la Compañía, en base a lo establecido en la Ley de Inquilinato, otorgando un plazo de tres meses para la desocupación. Al 25 de mayo del 2017, no hay una resolución sobre este asunto.

22. INCAUTACION, FIDEICOMISOS Y RELIQUIDACION

22.1. INCAUTACION

El 8 de Julio del 2008, mediante Resolución AGD-UIO-GG-200-12 de la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD), la compañía CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., fue incautada por la deuda mantenida con los depositantes y acreedores de un banco cerrado. El 14 de Octubre del 2008, mediante Resolución No. AGD-UIO-GG-2008-075 la AGD resolvió que HOTELCA era considerada real propiedad de los ex - accionistas de dicho banco cerrado, y dispuso que HOTELCA sea declarada como recurso de la AGD, siendo administrada por la misma. El 4 de Mayo del 2009, mediante Resolución No. AGD-GYE-66-2009-042, la AGD resolvió la enajenación del 100% de las acciones de HOTELCA, a favor de la compañía NAHELE S.A. (empresa adquirida por los trabajadores de HOTELCA a fin de viabilizar la operación) en la cantidad de US\$ 850,000, de los cuales US\$ 750,000 fueron financiados mediante una operación de tesorería de la Corporación Financiera Nacional (CFN), y los US\$ 100,000 restantes fueron garantizados por un pagaré suscrito por la compañía NAHELE S.A., que fue redimido en el año 2011.

22.2. FIDEICOMISO MERCANTIL NAHELE-CFN

Como principal condición al préstamo otorgado por la CFN, el 3 de diciembre del 2009, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, cuyos constituyentes fueron: NAHELE S.A., en su calidad de deudora, CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. y Accionistas Adherentes; y, la Corporación Financiera Nacional (CFN), como acreedor beneficiario de dicho Fideicomiso, con un plazo de 8 años, con vencimiento hasta diciembre del 2017. Dicho Fideicomiso fue administrado por la Fiduciaria del Pacífico, cuya finalidad fue vigilar y garantizar el pago de la deuda por parte de NAHELE S.A., a la CFN. Adicionalmente, los accionistas de NAHELE S.A. cedieron El 93.87% de las acciones a favor del Fideicomiso en mención. En Abril del 2011, los Certificados de Pasivos Garantizados (CPG) fueron entregados a la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso AGD – CFN No Más Impunidad, en sustitución de la extinguida AGD. Al 25 de mayo del 2017, la Compañía tiene en proceso la liquidación y terminación del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, por cumplimiento de su objeto, tal como se indica en la Nota 22.4.

22.3. FIDEICOMISO DE TRABAJADORES HOTEL RAMADA

El 23 de febrero del 2012, 65 trabajadores de HOTELCA informaron al Fideicomiso “AGD-CFN NO MAS IMPUNIDAD, su interés de adquirir el bien inmueble en donde funciona el HOTEL RAMADA., mediante el financiamiento de la Corporación Financiera Nacional (CFN) por US\$ 4.4 millones equivalente al valor del avalúo de dicho bien determinado por un perito independiente. La CFN aprobó una operación de tesorería mediante la emisión de Certificados de Pasivos Garantizados (CPG) por US\$ 4.4 millones a 15 años plazo y 5% de interés, para adquirir el bien inmueble. Como principal condición al préstamo otorgado por la CFN, el 16 de abril del 2012, se constituyó el Fideicomiso Mercantil de Administración de Flujos denominado FIDEICOMISO DE TRABAJADORES HOTEL RAMADA, cuyos constituyentes son:

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

22. INCAUTACION, FIDEICOMISOS Y RELIQUIDACION (continuación)

22.3. FIDEICOMISO DE TRABAJADORES HOTEL RAMADA (continuación)

1) Los Trabajadores de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., como Deudores y Beneficiarios de la transferencia del bien inmueble; 2) El Ministerio de Economía y Finanzas, como Acreedor Hipotecario; y 3) la Corporación Financiera Nacional (CFN), como Beneficiario Subsidiario del Fideicomiso. Dicho Fideicomiso será administrado por la Fiduciaria del Pacífico, cuya finalidad es vigilar y garantizar el pago de la deuda. El 17 de abril del 2012, se procedió con la entrega oficial del bien inmueble a los trabajadores con el financiamiento de los CPG., sin embargo no fue posible para las partes la instrumentación legal de la escritura de compra-venta del bien inmueble.

El 10 de febrero del 2015, la asamblea de constituyentes del FIDEICOMISO DE TRABAJADORES HOTEL RAMADA, resolvió la liquidación y terminación del encargo fiduciario y contrato del constitutivo del Fideicomiso de Trabajadores Hotel Ramada, por incumplimiento de su objeto.

22.4 RELIQUIDACION

El Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 332 del 12 de septiembre del 2014, en la disposición transitoria trigésima novena, estableció lo siguiente:

“La venta de las acciones o de los activos de las compañías adquiridas por la Agencia de Garantía de Depósitos o la Unidad de Gestión y Ejecución del Fideicomiso AGD-CFN No Más Impunidad por disposición del artículo 29 de la Ley de Reordenamiento en Materia Económica en el Área Tributario-Financiera, instrumentadas con operaciones de crédito o de financiamiento realizadas por la Corporación Financiera Nacional y pagadas, total o parcialmente, con Certificados de Pasivos Garantizados (CPG) a favor de trabajadores o empleados de dichas compañías, serán reliquidadas de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) El precio de los bienes negociados se reliquidará: **(i) a su valor en libros a la fecha de la venta;** (ii) al menor valor al que se vendieron públicamente bienes semejantes de la misma empresa, o **(iii) al valor en libros actual, el menor de los tres.** Estos criterios serán aplicados en futuras ventas que realice el Fideicomiso Mercantil AGD-CFN No Más Impunidad a los trabajadores o empleados de las compañías determinadas en el primer inciso.
- b) Las operaciones de crédito o de financiamiento se reliquidarán de la siguiente forma: (i) El Fideicomiso Mercantil AGD-CFN No Más Impunidad deberá pagar a la Corporación Financiera Nacional la diferencia del capital existente entre el crédito concedido y el crédito que corresponda según la valoración determinada en el literal precedente; (ii) las condiciones financieras de las operaciones reliquidadas serán de al menos un plazo de quince (15) años y a una tasa no mayor al cinco por ciento (5%), el Fideicomiso Mercantil AGD-CFN No Más Impunidad deberá pagar a la Corporación Financiera Nacional la diferencia por reliquidación de estos intereses; y, (iii) los intereses pagados en exceso por efecto de la reliquidación indicada, se abonarán al capital.
- c) En aquellos casos en que el Fideicomiso Mercantil AGD-CFN No Más Impunidad no posea los recursos suficientes para hacer los pagos previsto en el inciso anterior, la diferencia, total o parcial, será asumida por la Unidad de Gestión y Ejecución del Fideicomiso AGD-CFN No Más Impunidad, para lo cual el Ministerio de Finanzas asignará los recursos que correspondan”.

La Administración de la Compañía, en base a los requerimientos de los funcionarios de las entidades públicas a cargo de la reliquidación, estableció el valor en libros del patrimonio de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., a las siguientes fechas de corte:

- 1) El 15 de mayo del 2009; sobre la cual determinó el valor en libros a la fecha de la venta, cuya cuantía del patrimonio fue de US\$ 409,418.90; y
- 2) El 12 de septiembre del 2014; sobre la cual determinó el valor en libros actual, a la fecha de publicación del Código Orgánico Monetario y Financiero, cuya cuantía del patrimonio fue de US\$ 387,043.63.

El 11 de noviembre del 2016, la Corporación Financiera Nacional (CFN) canceló a la sociedad NAHELE S.A. (accionista), el valor de US\$ 392,242.12 por concepto de devolución por los pagos en excesos, determinados en la reliquidación de la operación inicial, conforme a lo establecido en el mencionado Código Orgánico Monetario y Financiero. Consecuentemente, los pasivos existentes con la CFN, quedaron cancelados en su totalidad.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

23. SINIESTROS

En julio del 2014, HOTELCA sufrió pérdidas de la información administrativa y financiera: i) Recursos Humanos, de todos los periodos; y, ii) Contabilidad del periodo de noviembre del 2012 hasta julio del 2014, debido a la presumible violación (hackeo) de las claves y sistemas de seguridades sobre los equipos servidores y programas utilizados por la Compañía. Durante el año 2015, los gastos de estos siniestros informáticos representaron US\$ 34,686.45 (US\$ 60,952 durante el año 2014), principalmente por conceptos de cambios de equipos servidores, actualizaciones de programas de sistemas de seguridades, asesorías informáticas, y reprocesos contables de la información financiera.

Al 25 de mayo del 2017, dicho siniestro se encuentra en etapa de revisión y declaración de los informes de peritos asignados por parte de la Fiscalía General del Estado.

24. CONTINGENCIAS

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (25 de mayo del 2017), no existen contingencias que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía tiene los siguientes asuntos legales:

- a) Juicio laboral, iniciado en su contra por parte de un ex-trabajador de la Compañía por una cuantía de US\$. 12,000 (US\$.23,738.35 de tres juicios en el 2015). De acuerdo con el informe recibido del asesor legal de la Compañía, este juicio en su primera instancia fue favorable para la Compañía. En los estados financieros adjuntos, están reconocidas las provisiones normales de beneficios laborales para cubrir tales obligaciones.
- b) Un juicio laboral, iniciado en su contra por parte de un ex – representante legal de la Compañía por una cuantía de US\$ 278.855,67. De acuerdo con el informe recibido del asesor legal de la Compañía, este juicio en su primera instancia fue favorable para la Compañía. El demandante presentó un recurso de apelación en la Sala Especializada de lo Laboral de la Corte Provincial del Guayas. Con fecha 18 de abril del 2016, dicha Sala resolvió declarar sin lugar la demanda presentada por falta de competencia en razón de la materia. En los estados financieros adjuntos, no hay ninguna provisión por este asunto.
- c) Un juicio de inquilinato, iniciado por la Compañía en contra de Alicios S.A. – en liquidación, por el cobro de cánones de arriendos por US\$ 38.707,64. De acuerdo con el informe recibido del asesor legal de la Compañía, este juicio fue favorable para la Compañía. Sin embargo, los valores reclamados no han sido recuperados, por lo que la Compañía desde el 2012, tiene registrada una provisión para cuentas incobrables y deterioro sobre la totalidad del riesgo involucrado.
- d) Un recurso de reposición en contra del acto administrativo emitido por la Dirección Nacional de la Propiedad Industrial del Instituto Ecuatoriano de la Propiedad Intelectual (IEPI) respecto a: 1) El 30 de abril del 2009, HOTELCA solicitó al IEPI el registro del nombre comercial denominado “CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. HOTEL RAMADA EL HOTEL DEL MALECON”; 2) El 22 de septiembre del 2009, el señor Pedro Isaías Bucaram presentó oposición del uso de tal nombre comercial, argumentando que era dueño del nombre “RAMADA INN”; 3) El 4 de marzo del 2010, HOTELCA contestó la oposición presentada en contra de su solicitud de registro; y, 4) el 7 de enero del 2015, la Dirección Nacional de la Propiedad Industrial del IEPI, mediante acto administrativo, resolvió negar la oposición presentada por el señor Pedro Isaías; y también negar la solicitud de registro de nombre comercial de HOTELCA. El 27 de enero del 2015, la Compañía presentó ante el IEPI un recurso de reposición, el cual fue favorable para la Compañía. Con fecha 05 de octubre del 2016, el IEPI otorgó a favor de la Compañía, el Título No. 103-16, que acredita el registro del nombre comercial denominado “HOTEL RAMADA EL HOTEL DEL MALECON”, por un plazo de 10 años.

La Administración de la Compañía considera como no probable la existencia de pérdidas adicionales derivadas de estos litigios.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016

25. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (25 de mayo del 2017), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación, excepto por lo indicado en la Nota 21.1.

26. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos el 25 de mayo del 2017 con la autorización de la Presidencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Presidencia de la Compañía, los estados financieros adjuntos y notas explicativas, serán aprobados sin modificaciones.

Informe de los Auditores Independientes (continuación)

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

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 detectar un error material debido a fraude, es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la dirección, de la base contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación integral, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.