

Quito, 24 de Agosto de 2016

Señores:

Ernst & Young Ecuador E&Y Cía. Ltda.

Andalucía y Cordero Esq

Edificio Cyede, Tercer Piso

Quito - Ecuador

Estimados Señores:

En relación con su auditoría de los estados de situación financiera de **Hoteles y Servicios Almendral Cía Ltda.**, al 31 de diciembre de 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, reconocemos que obtener representaciones nuestras respecto a la información contenida en esta carta es un procedimiento significativo para permitirles formarse una opinión sobre si los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera, resultados de operaciones y flujos de efectivo de la Compañía de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera ("NIIF") emitidas por el International Accounting Standard Board ("IASB").

Algunas representaciones en esta carta se describen como que están limitadas a asuntos que son significativos. Los asuntos se consideran significativos si involucran una omisión o representación incorrecta de la información contable que, dadas las circunstancias alrededor de ellos, resulta probable que el juicio de una persona razonable que otorga confianza a la información pudiera cambiar o se viera influido por la omisión o representación incorrecta.

Por consiguiente, hacemos las siguientes representaciones, que son ciertas, conforme a nuestros mejores conocimientos y parecer.

Operaciones.-

Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda., fue constituida el 7 de febrero de 2003 en la República de Ecuador, como una compañía de responsabilidad limitada e inscrita en el registro mercantil del Cantón Loja el 9 de julio de 2003. Su socio principal es la Universidad Técnica Particular de Loja.

La actividad principal de la Compañía constituye la administración de hoteles, restaurantes, hosterías; fomento del turismo, comercio y servicio al por mayor y menor de todo lo referente al turismo, e inició sus operaciones a partir del mes de noviembre de 2008, bajo el uso de la marca "Howard Johnson" y es operado por Operinter S.A.

Los estados financieros para el año terminado el 31 de diciembre de 2015, fueron aprobados por la gerencia de la Compañía para su distribución el 24 de Agosto de 2016 y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Socios. En nuestra opinión, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

La dirección registrada de la Compañía es Av. Zoilo Rodríguez y Antisana, Laja – Ecuador.

Responsabilidades de la Gerencia.-

Hemos cumplido plenamente todas nuestras responsabilidades, tal como se establece en nuestra carta compromiso de fecha 7 de septiembre de 2015, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, aplicadas sobre una base consistente con los años anteriores.

Conocemos nuestra responsabilidad en el diseño, implementación y mantenimiento del ambiente de control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, libres de errores materiales provenientes de error o fraude. Les hemos provisto lo siguiente:

- Acceso a toda la información, de la que estamos al tanto, que es relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros tales como registros, documentación y otros.
- Información adicional que ustedes nos han requerido para fines de su auditoría.
- Acceso al personal dentro de la Compañía que ustedes determinaron necesario para obtener evidencia de auditoría.

No tenemos planes que puedan afectar materialmente el valor contable registrado o la clasificación de los activos y pasivos.

Errores no corregidos.-

Creemos que los efectos de los errores no corregidos, que se resumen en el anexo adjunto a esta carta (Anexo 1), que fueron acumulados por ustedes durante la auditoría del año en curso y las que pertenecen al último periodo presentado, y que representan una calificación en la opinión debido a que son materiales a los estados financieros tomados en su conjunto.

Control Interno.-

No existen transacciones materiales que no hayan sido incluidas en los registros contables que soportan los estados financieros.

No tenemos conocimiento de ninguna deficiencia significativa ni debilidad material en el diseño u operación del control interno sobre el reporte de información financiera.

Actas y Contratos.-

Hemos puesto a su disposición todas las actas de reuniones de accionistas y directorio desde el 1 de enero de 2015 hasta la presente fecha. También hemos puesto a su disposición todos los contratos y acuerdos significativos y les hemos comunicado todos los acuerdos orales significativos. Hemos cumplido con todos los aspectos de los acuerdos contractuales que pudieran tener un efecto material sobre los Estados Financieros en caso de incumplimiento.

i. Actas.-

- **Actas de Junta General de Socios.-**
Acta de Junta General de Socios del 3 de Junio de 2015
- **Actas de Junta Universal de Socios.-**
Acta de Junta Universal de Socios del 16 de Diciembre de 2015
- **Actas de Directorio.-**
Acta de Sesión de Directorio del 3 de Febrero de 2015
Acta de Sesión de Directorio del 15 de Mayo de 2015

Les hemos provisto todas las minutas de junta general de socios o resúmenes de acciones de reuniones recientes para las cuales no se han preparado minutas.

ii. Contratos.-

Hemos puesto a su disposición todos los contratos significativos, incluyendo adendums y acuerdos, y les hemos comunicado todos los acuerdos verbales significativos. Hemos cumplido con todos los aspectos contractuales que pudieran tener un efecto material sobre los estados financieros, en caso de incumplimiento, incluyendo todos los covenants u otros requerimientos de deudas pendientes de pago.

A esta fecha los principales contratos son los siguientes:

a) Contrato de administración hotelera.-

El 23 de mayo de 2008, la Compañía suscribió un contrato de administración hotelera con Operinter S.A. (Operador) quien estará a cargo de la administración del hotel, con autonomía administrativa, dentro de los parámetros establecidos en el mencionado contrato. El operador en desarrollo de su gestión tendrá libertad y autonomía para establecer las condiciones de administración del hotel, que incluye: admisión de clientes, fijación y cobro de tarifas, manejo y orientación de la política laboral del personal vinculado al hotel, uso de cuentas bancarias, celebración de contratos civiles y comerciales relacionados con el alojamiento, promoción y publicidad del hotel y prestación de servicios de habitaciones, bar, restaurante y servicios complementarios de telefonía, lavandería, etc.

A partir de noviembre de 2009 el operador recibe como honorario una suma equivalente a 5,000 mensuales por la administración de la operación del hotel. El plazo de duración del contrato es de diez años contados a partir de la fecha que se consolide el balance inicial de operación (noviembre 2008) y se prorrogará a su vencimiento por periodos de 5 años.

Durante los años 2013 y 2014 la Compañía registró por este concepto 60,000 en cada año, registrados como parte de los gastos de administración y generales.

b) Sublicencia Howard Johnson.-

Convenio suscrito con Olasur S.A. y Operinter S.A., el 1 de septiembre de 2008 y ratificado mediante documento de fecha 25 de septiembre de 2008, en el cual se establece que las partes acuerdan unir esfuerzos corporativos y el "know how" del que disponen o que puedan alcanzar para el desarrollo conjunto del negocio hotelero Howard Johnson en la ciudad de Loja.

Por cada mes vencido (o parte de mes) durante la vigencia de este convenio la Compañía pagará:

- Una tarifa del 4.5% sobre el valor de la venta bruta de habitaciones más los impuestos correspondientes.
- Una tarifa del sistema de reservación de 500 más los impuestos correspondientes pagaderos cada 6 meses.
- Una contribución de mercadotecnia no reembolsable libre de impuestos del 1% del ingreso bruto por habitaciones.

La vigencia del convenio será por un periodo de cuatro años a partir del mes de septiembre de 2008, y podrá ser renovado sin costo adicional hasta octubre de 2018.

Durante los años 2013 y 2014 la Compañía registró por concepto de uso de la licencia de la marca 63,064 y 62,901 respectivamente, registrados como parte de los gastos de ventas.

c) Escritura de Promesa de Compra-Venta.-

El 04 de agosto de 2013 se suscribió la Escritura de Promesa de Compra-Venta N° 2013-11-01-02-P03011 entre Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda. y la Universidad Técnica Particular de Loja para la enajenación del edificio donde actualmente funciona el Hotel Howard Johnson en Loja por un monto de 4,749,339, el cual será pagado a través de la compensación de cuentas y préstamos por pagar a compañías relacionadas y el retiro de acciones y participaciones de la Universidad Técnica Particular de Loja. La intención de esta operación es el posterior arrendamiento del edificio a la Compañía para su operación. El plazo para finalizar estas operaciones al 20 de enero de 2017. Esta operación no tendrá efecto sobre la

continuidad de las operaciones de la Compañía. Para este propósito la Universidad Técnica Particular de Loja prevé realizar la cancelación anticipada de los préstamos bancarios para levantar la prohibición de enajenación que pesa sobre el inmueble, el cual fue dado en garantía al préstamo bancario, como se menciona en el párrafo de Propiedad y Pignoración de Activos.

Les confirmamos que hemos cumplido con todas nuestras obligaciones establecidas en los mencionados contratos. No han existido modificaciones a dichos acuerdos como producto de cambios en el marco regulatorio o legal y no existen impactos o revelaciones adicionales que sean requeridas en los estados financieros.

Estimaciones y supuestos significativos.-

Las estimaciones y supuestos significativos que hemos utilizado en la realización de estimaciones contables, incluyendo aquellas medidas al valor justo son razonables y tienen un adecuado soporte.

Cumplimiento Tributario.-

Somos responsables por la exactitud y veracidad de los datos que contienen nuestras declaraciones tributarias, así como del cumplimiento de nuestras obligaciones tributarias como sujetos pasivos por obligación propia o en calidad de agentes de retención o percepción de tributos.

Somos responsables de la correcta liquidación, determinación y pago del impuesto a la renta, impuesto al valor agregado, así como de otros impuestos administrados por el Servicio de Rentas Internas.

Hemos cumplido con todos los siguientes aspectos relacionados con impuestos:

- Los registros se llevan de acuerdo con las disposiciones de la Ley y sus reglamentos;
- La información contable que se encuentra presentada en las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente y otros tributos administrados por la Autoridad Fiscal, ha sido tomada fielmente de los registros contables;
- Se han presentado las declaraciones de retenciones en la fuente y se han efectuado y pagado las retenciones a que está obligada la Compañía, en su calidad de agente de retención de conformidad con las disposiciones legales y los acuerdos ministeriales que fijan los porcentajes respectivos;
- La aplicación de las disposiciones contenidas en la ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento y en las Resoluciones del Servicio de Rentas Internas de cumplimiento general y obligatorio.

Es nuestra responsabilidad el cumplimiento con las mencionadas disposiciones, así como los criterios de aplicación, y tales criterios podrían no ser compartidos por las autoridades competentes.

Impuestos por cobrar y pagar.-

Al 31 de diciembre de 2015 mantenemos los siguientes saldos de impuestos:

	2015
Por cobrar:	
Crédito tributario impuesto a la renta	35,419
Por pagar:	
Impuesto al Valor Agregado	1,921
Retenciones	3,963
Impuesto a la renta por pagar	4,479
	<u>10,393</u>

Consideramos que los saldos que mantenemos por cobrar al cierre del año son recuperables en los próximos periodos y que por tanto no es necesario efectuar provisión alguna por este concepto.

Revisiones del Servicio de Rentas Internas.-

Consideramos que todos los reclamos, glosas y otros asuntos que mantenemos con el Servicio de Rentas Internas tienen una alta probabilidad de éxito a favor de la Compañía. Este criterio es compartido por nuestros asesores legales y tributarios.

La Compañía ha sido fiscalizada hasta el año 2010, y se encuentran pendientes de resolución glosas por 200,979, las cuales no generan un impuesto a pagar ya que sólo disminuyen la pérdida tributaria declarada en dicho año. El 30 de noviembre de 2015 el Tribunal de lo Contencioso Administrativo de Loja notificó la sentencia en la que se acepta parcialmente la demanda de la Compañía y en la cual dispone que la administración tributaria realice una nueva liquidación para la determinación del Impuesto a la Renta del año 2010. Posteriormente la Compañía presentó un recurso de casación respecto a la proporción desfavorable de esta sentencia, el cual fue inadmitido por el Tribunal Contencioso Tributario de la Corte Nacional de Justicia. El 18 de Abril de 2016 se interpuso una acción extraordinaria de protección ante la Corte Constitucional para que se declare la invalidez de esta sentencia. A criterio de la gerencia de la compañía existen altas probabilidades de éxito a favor de la Compañía.

Riesgos e Incertidumbres.-

No existen incertidumbres ni riesgos relacionados con estimaciones significativas o vulnerabilidades actuales debido a concentraciones materiales que no hayan sido reveladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's).

Cuentas bancarias.-

La Compañía no tiene cuentas bancarias abiertas en el país o en el exterior que no estén reflejadas en los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

Propiedad y Pignoración de Activos.-

Todos los activos por los cuales la Compañía tiene títulos de propiedad satisfactorios aparecen en el Estado de Situación Financiera. No se han realizado acuerdos de garantía y no hay gravámenes o

pignoraciones sobre los activos, ni éstos han sido dados en prenda, excepto por la hipoteca sobre el Edificio propiedad de la Compañía a favor de Banco de Loja.

Cuentas por Cobrar e Ingresos.-

Las cuentas por cobrar representan derechos válidos sobre los deudores indicados y no incluyen impuestos para bienes despachados o servicios prestados con posterioridad a las fechas de los estados financieros, bienes despachados en consignación o sujetos a aceptación, u otros tipos de acuerdos que no constituyen ventas de acuerdo a lo establecido por IAS 18 Ingresos Ordinarios ("IAS 18"). Nuestras revelaciones relacionadas con la calidad de crédito y provisión para cuentas incobrables son completas y adecuadas. Todos los ingresos reconocidos a las fechas de los estados financieros, han sido realizados (o son realizables) y han sido ganados. No se han reconocido ingresos antes de que (1) exista evidencia persuasiva de que existe un acuerdo, (2) los bienes se hayan despachado o los servicios se hayan prestado, (3) la consideración a recibir es fija o determinable, y (4) la cobranzabilidad está razonablemente asegurada.

Se ha hecho una provisión adecuada para pérdidas, costos y gastos en que se pueda incurrir con posterioridad a las fechas de los estados financieros, con respecto a ventas y servicios prestados con anterioridad a esta fecha y para cuentas incobrables, descuentos, devoluciones y rebajas, etc. en que pueda incurrirse en la cobranza de las cuentas por cobrar a esas fechas.

Hemos revelado adecuadamente una descripción de nuestros productos y servicios que generan mayores ingresos, los tipos de acuerdos (incluyendo acuerdos con múltiples elementos) usados para enviar estos productos o servicios y una descripción de la política de reconocimiento de ingreso aplicable a estos productos o servicios.

Les hemos revelado todos los términos de ventas, incluyendo todos los derechos a devolución o ajustes de precio y provisiones por garantía. Hemos puesto a su disposición todos los contratos, comunicaciones (escritas u orales) significativos y otra información relevante en relación con acuerdos con clientes, incluyendo distribuidores y revendedores.

Inventarios.-

Los inventarios, incluyendo productos con defectos, de baja rotación, obsoletos o inservibles, están presentados en importes que no exceden sus valores netos realizables estimados de acuerdo a lo establecido por IAS 2 Existencias.

Los conteos físicos y medidas de los inventarios fueron realizados por empleados competentes bajo la supervisión de la gerencia y los registros contables fueron ajustados apropiadamente después de dar reconocimiento al corte de los materiales recibidos y productos despachados.

Instrumentos financieros.-

Activos financieros-

Reconocimiento y medición inicial-

Según las categorías definidas en la NIC 39, la Compañía clasifica los activos financieros al momento del reconocimiento inicial como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

Medición Posterior -

La medición de los activos financieros está en función de su clasificación, como sigue:

i. Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar, corresponden a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero en el estado de resultados. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros en el caso de los préstamos y como costos de ventas u otros gastos operativos en el caso de las cuentas por cobrar.

La Compañía mantiene en esta categoría: efectivo en bancos, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Baja de activos financieros-

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

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

Cuando se han transferido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya celebrado un acuerdo de transferencia, la Compañía evalúa si ha retenido, y en

que medida, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. Cuando la Compañía no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni tampoco ha transferido el control del mismo, la Compañía continúa reconociendo contablemente el activo transferido en la medida de su implicación continuada sobre el mismo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de manera tal que reflejen los derechos y obligaciones que la Compañía haya retenido.

Deterioro del valor de los activos financieros

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

Deterioro de activos financieros contabilizados al costo amortizado

Para los activos financieros contabilizados por su costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe alguna evidencia objetiva de deterioro del valor para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no resulten individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significatividad, incluirá ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evaluará de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no se incluyen en la evaluación de deterioro del valor efectuada de manera colectiva.

El importe de cualquier pérdida por deterioro del valor identificada se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluidas las pérdidas de crédito futuras esperadas que aún no se hayan incurrido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión por desvalorización y la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados

(registrados como ingresos financieros en el estado de resultados) se siguen devengando sobre el importe en libros reducido, aplicando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a los fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los préstamos y la provisión por desvalorización correspondiente, se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recupero futuro y todas las garantías que sobre ellos pudieran existir se efectivizaron o transfirieron a la Compañía. Si, en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión por desvalorización. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como costos financieros en el estado de resultados.

Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial-

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados por su costo amortizado se registran netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

La Compañía mantiene en esta categoría a los pasivos financieros, cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Medición posterior-

i. Préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan interés se miden posteriormente por su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en los resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costos financieros en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros-

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

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

Compensación de instrumentos financieros-

Los activos financieros y los pasivos financieros son objeto de compensación de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, (i) si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos; y (ii) si existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Valor razonable de los instrumentos financieros-

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

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

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

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada periodo de reporte. Asimismo, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deban ser valorizados de acuerdo con las políticas contables.

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

Cargos Diferidos.-

Creemos que todos los desembolsos materiales que han sido diferidos para periodos futuros serán recuperables.

Activos de Larga Vida, incluyendo Activos Intangibles Amortizables.-

De acuerdo a lo requerido por NIC 36, no existen indicadores de deterioro del valor de activos de larga vida, incluyendo los activos intangibles amortizables, que nos señalen que su valor libro exceda su "valor recuperable".

Transacciones Entre Partes Relacionadas.-

Les hemos revelado todas nuestras partes relacionadas y todos los tipos de relaciones y transacciones de las que estamos al tanto.

Las transacciones entre partes relacionadas, como se define en la NIC 24, y los respectivos importes por cobrar o pagar, incluyendo ventas, compras, préstamos, transferencias, convenios de arrendamiento financieros, garantías, y transacciones no monetarias han sido registradas y reveladas apropiadamente en los estados financieros y se han realizado en condiciones de mercado.

Al 31 de diciembre de 2015, los saldos por cobrar y por pagar con entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Cuentas por cobrar:

Sociedad	Origen	2015
Unión de la Empresa Promotor de Laja	Hospedaje	43,717
Unión de la Empresa	Hospedaje	1,721
		<u>45,438</u>

Cuentas por pagar:

Sociedad	Origen	2015
Unión de la Empresa Promotor de Laja	Capital de trabajo	2,262,371
Unión de la Empresa	Capital de trabajo	75,404
		<u>2,337,775</u>

Durante el año 2015, se han efectuado las siguientes transacciones con entidades relacionadas:

Sociedad	Origen	2015
Universidad Técnica Particular de Loja	Ventas por servicios turísticos	360,700
Universidad Técnica Particular de Loja	Capital extranjero	<u>2635</u>

Término y condiciones de transacciones con partes relacionadas

Las transacciones con partes relacionadas fueron realizadas en los términos y condiciones acordadas entre las partes. Los saldos pendientes al cierre del ejercicio no están garantizados, no devengan intereses y son liquidados en efectivo. No existen garantías entregadas ni recibidas por cuentas por pagar o cobrar con partes relacionadas.

Administración y alta dirección-

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2015, en transacciones no habituales y/o relevantes.

Durante el año 2015, los importes reconocidos como gastos de gestión de personal clave, se forman como sigue:

	2015
Salarios fijos	44,767
Pensionamientos	14,050
Pensionamientos sociales	9,570
	<u>68,387</u>

Acreedores comerciales.-

Se originan principalmente por compra de bienes y servicios locales. El vencimiento de las obligaciones contraídas por la Compañía en lo que se relaciona con proveedores se ubica en un rango entre 30 y 60 días.

Acuerdos con Instituciones Financieras.-

Los acuerdos con instituciones financieras que involucren saldos compensatorios y otros acuerdos que involucren restricciones en los saldos de efectivo y líneas de crédito o acuerdos similares han sido debidamente registrados o revelados en los estados financieros.

Casos de Incumplimiento ("Default") Bajo Contratos de Deuda.-

No ha habido casos de incumplimiento con respecto a ninguno de los acuerdos de deuda de la Compañía. El préstamo obtenido con el Banco de Loja está soportado con una garantía hipotecaria del edificio propiedad de la Compañía, mediante la escritura de hipoteca que reposa en las oficinas del Banco.

Impuesto Diferido.-

La provisión de valuación se ha determinado de acuerdo con las provisiones de IAS 12, incluyendo si es necesario, la estimación de las utilidades futuras sujetas a impuestos, y es adecuada para reducir el total del activo por impuestos diferidos a un monto con más probabilidad de ser realizado.

Al 31 de diciembre de 2015, se ha realizado una actualización de los impuestos diferidos, que presentan un pasivo por impuesto diferido por US\$1,264. Todos los efectos por impuestos diferidos han sido incorporados en el año 2015.

Pasivos Contingentes.-

No existen demandas o gravámenes no iniciados, que son probables de ser iniciados y deben ser revelados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (distintas a aquellas reveladas en los estados financieros).

No ha habido infracciones o posibles infracciones de leyes o regulaciones en cualquier jurisdicción, cuyos efectos deberían ser considerados para revelación en los estados financieros o como una base para registrar una contingencia de pérdida (distintas a aquellas reveladas en los estados financieros).

No ha habido investigaciones internas o comunicaciones de agencias reguladoras o gubernamentales con respecto a investigaciones o alegatos de incumplimiento con leyes o reglamentos en ninguna jurisdicción, o deficiencias en las prácticas de información financiera u otros asuntos que pudieran tener un efecto material sobre los estados financieros.

No hay otros pasivos o contingencias de ganancia o pérdida considerados materiales, individualmente o en total, que requieran ser provisionadas o revelados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, ni hay provisión alguna de contingencia de pérdida incluida en los estados financieros, que no este de conformidad con las disposiciones requeridas según las normas anteriormente descritas.

Todos los asuntos cuyo efecto sea importante en los estados financieros son consultados o encomendados a nuestros asesores legales y tributarios que son los siguientes:

- Gido Arriba Rodríguez
- Julián Burneo Valdivieso

Les confirmamos que los asuntos informados por nuestros asesores a ustedes, así como los asuntos confirmados se mantienen a la presente fecha y no existen asuntos adicionales que deban ser ajustados en los estados financieros o informados/revelados como notas a los estados financieros.

Cumplimiento con leyes y regulaciones.-

Reconocemos que no conocemos de no cumplimiento o sospechas de no cumplimiento con leyes y regulaciones cuyos efectos deban ser considerados en la preparación de los estados financieros.

La Compañía ha cumplido satisfactoriamente con sus obligaciones fiscales en materia de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente y demás obligaciones formales para la retención y declaración de dichos impuestos y retenciones. Conocemos de nuestra responsabilidad en

la preparación de las declaraciones de impuestos y en la determinación de la provisión de impuesto a la renta corriente.

No ha habido infracciones o posibles infracciones de leyes o regulaciones en cualquier jurisdicción, cuyos efectos deberían ser considerados para revelación en los estados financieros o como una base para registrar una contingencia de pérdida (distinta de aquellas reveladas o provisionadas en los estados financieros).

No ha habido comunicaciones de agencias reguladoras o representantes del gobierno sobre investigaciones o alegatos sobre la falta de cumplimiento con leyes o regulaciones en cualquier jurisdicción, o deficiencias en las prácticas de información financiera u otros asuntos que pudieran tener un efecto material sobre los estados financieros.

Garantías Verbales o Escritas de Deudas de Terceros.-

A continuación un detalle de garantías al 31 de diciembre de 2015:

Entidad	Tipo de producto	2015	
		Valor Garantía	Valor en libras
Banco de Loja	CC Hipotecaria	2,799,000	3,992,953

- (1) La Compañía ha entregado en garantía hipotecaria el Edificio (donde opera el Hotel) a favor del Banco de Loja (entidad financiera). La citada hipoteca se mantiene vigente por las obligaciones que posee la Compañía.

Compromisos de Compra.-

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía no tenía compromisos de compra de inventarios en exceso a los requerimientos normales o a precios que a esa fecha excedieran las de mercado a esa fecha. No hay acuerdos o compromisos de recomprar activos previamente vendidos. No hay compromisos materiales pendientes al 31 de diciembre de 2015, por contratos futuros, ventas al descubierto, o transacciones compensatorias.

Valor Justo medición y revelación.-

Los métodos de medición, incluyendo los supuestos significativos usados para determinar los valores justos de acuerdo a NIIF, son razonables en las circunstancias y reflejan nuestra intención y la capacidad para llevar a cabo específicos cursos de acción en nombre de la Compañía cuando sean pertinentes a mediciones y revelaciones hechas en los estados financieros.

Indemnización y Jubilación Patronal.-

Somos responsables por los métodos y suposiciones usados para determinar el valor razonable de las provisiones por pasivos por indemnización, desahucio y jubilación patronal. Las funciones utilizadas en la determinación de los costos y las obligaciones relacionadas fueron efectuadas por un actuario independiente y representan el mejor estimado de condiciones futuras de acuerdo con las bases utilizadas.

Uso del trabajo de especialistas.-

Estamos de acuerdo y tomamos responsabilidad por los hallazgos de especialistas en la evaluación de las reservas para beneficios post empleo (jubilación patronal e indemnización por desahucio), y hemos considerado adecuadamente las calificaciones del especialista para determinar los montos y revelaciones incluidas en los estados financieros y los registros contables subyacentes. No impartimos ni causamos instrucción alguna a los especialistas con respecto a los valores o montos resultantes como un intento de influir en su trabajo, y no estamos enterados de ningún asunto que pudiera tener un efecto en la independencia u objetividad de los especialistas.

Fraude.-

Reconocemos nuestra responsabilidad por el diseño, implantación y mantenimiento de programas y control interno para prevenir y detectar fraude. No tenemos conocimiento de fraude o sospecha de fraude que involucre a la gerencia, u otros empleados que tienen una función importante en el control interno de la Compañía sobre reportes de información financiera. Adicionalmente, no tenemos conocimiento de fraude o sospecha de fraude que involucre a otros empleados donde el fraude pudiera tener un efecto material sobre los estados financieros. Hemos revelado a ustedes los resultados de nuestra evaluación de riesgo de que los estados financieros contengan errores materiales como resultado de fraude. Hemos revelado a ustedes todos los alegatos de irregularidades financieras, incluyendo fraude o sospecha de fraude, que han venido a nuestra atención (sin tener en cuenta la fuente o la forma y que incluyan, sin limitación, alegatos presentados por "whistle-blowers"), donde tales alegatos pueden resultar en una aseveración equívoca de los estados financieros, o afectar en otra forma los reportes de información financiera de la Compañía.

Independencia.-

No estamos en conocimiento de ningún leasing financiero, acuerdo cooperativo significativo, u otra relación del negocio entre la Compañía y Ernst & Young o cualquiera otra firma miembro de la organización de Ernst & Young Global.

No estamos en conocimiento de alguna razón por la cual Ernst & Young no podría ser considerado como independiente.

Eventos Subsecuentes.-

No han ocurrido ni están pendientes eventos o transacciones subsecuentes al 31 de diciembre de 2015, que tuvieran un efecto material sobre los estados financieros a esa fecha o para el periodo terminado en esa fecha, o que sean de tal importancia respecto a los asuntos de la Compañía que requieran ser mencionados en una nota a los estados financieros a fin de evitar que éstos sean confusos o engañosos en cuanto a la situación financiera, resultados de operaciones o los flujos de caja de la Compañía.

Negocio en Marcha.-

No existen asuntos o situaciones que puedan afectar a la continuidad de las operaciones que desarrolla la compañía en los siguientes años. En relación a la operación de venta del inmueble mencionado en eventos subsecuentes, la intención de las partes es el posterior arrendamiento operativo del edificio a la Compañía para la operación. Para perfeccionar esta operación de venta la Universidad Técnica Particular de Loja preve realizar la cancelación anticipada de los préstamos bancarios para levantar la prohibición de enajenación que pesa sobre el inmueble, el cual fue dado en garantía al préstamo bancario, como se menciona en el párrafo de Propiedad y Pignoración de Activos. Adicionalmente

los accionistas han manifestado que proporcionarán a la Compañía todo el soporte financiero y de otro tipo que sea necesario.

Comprendemos que sus auditorías fueron ejecutadas de conformidad con normas internacionales de auditoría y por lo tanto, fueron diseñadas principalmente con el fin de expresar una opinión sobre los estados financieros de la Compañía tomados en conjunto, y que sus pruebas de los registros contables y otros procedimientos de auditoría se limitaron a aquellos que ustedes consideraron necesarios para este propósito.

Atentamente,

Eric Macías Gerente General

Angélica María González Gálvez Contadora General