

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas del 2015
En Dólares de los Estados Unidos de América

NOTA 1 – OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

Objeto social

Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda., fue constituida el 7 de febrero de 2003 en la República de Ecuador, como una compañía limitada e inscrita en el registro mercantil del Cantón Loja el 9 de julio de 2003. El accionista principal es la Universidad Técnica Particular de Loja. Con fecha 7 de octubre del 2016 bajo resolución N° SVCS-IRL-2016 cambió de denominación a Sociedad Anónima.

La actividad principal de la Compañía constituye la administración de hoteles, restaurantes, hosterías; fomento del turismo, comercio y servicio al por mayor y por 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.

El domicilio de la Compañía es la ciudad de Loja-Ecuador.

Economía Ecuatoriana

La economía ecuatoriana en el 2016 continúa afectada debido principalmente a:

- (i) la reducción de los ingresos petroleros desde el último trimestre del año 2014 cuya recuperación ha sido lenta;
- (ii) la obtención de nuevas fuentes de financiamiento por el alto endeudamiento del Estado Ecuatoriano; y
- (iii) los efectos de la catástrofe geológica en dos provincias de la costa del país en el mes de abril de 2016.

Estas situaciones han ocasionado un déficit en el presupuesto fiscal; una baja en la inversión en la infraestructura o nuevos proyectos; atraso en el pago a proveedores del gobierno de la mayoría de los sectores económicos; disminución en la recaudación fiscal y un déficit de la balanza comercial; lo cual se refleja en la una caída en el Producto Interno Bruto "PIB" del -2,8%. El Gobierno Ecuatoriano para minimizar estos impactos tomo ciertas medidas entre las cuales están: en el 2014 (a) el establecimiento de cupos máximos para la importación de productos de los sectores comerciales e industriales; (b) la restricción de importaciones de ciertos productos; y, (c) el establecimiento de aranceles adicionales (salvaguardas) a las importaciones; y, en el año 2016 estableció por una sola vez cierto impuestos adicionales entre los cuales esta: (1) el 3% adicional a las utilidades obtenidas por las compañías y personas naturales domiciliadas en el Ecuador; (2) el 0,9% al total del patrimonio de los inversionistas extranjeros, el cual se duplica en el caso de que estos tengan su domicilio en un paraíso fiscal; (3) el 0,9% a las personas naturales o jurídicas domiciliadas en el exterior que posean bienes inmuebles en el Ecuador y esta contribución se duplico cuando los dueños de los inmuebles estén domiciliados en paraísos fiscales; (4) la contribución de un hasta tres días de salario a todos los empleados cuyos salarios sean mayores a los US\$1,000; y (5) el incremento de la tarifa de impuesto al valor agregado "IVA" del 12% al 14% por un año desde el mes junio.

Los cambios en la economía ecuatoriana y las medidas tomadas por el Gobierno Ecuatoriano han generado en todos los sectores económicos (a) una disminución de sus operaciones; (b) una lenta rotación de los inventarios y en la cobranza de los clientes; y, (c) una disminución en la rentabilidad; por lo que la situación financiera, liquidez y rentabilidad han disminuido.

La Administración está analizando y evaluando nuevas alternativas, con el objeto de continuar operando en forma eficiente y rentable.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Aspectos Operacionales

La Compañía al 31 de diciembre de 2016, presenta una disminución en el margen bruto y en sus resultados netos por US\$ 40,117 y US\$ 54,233, respectivamente, lo cual se debe principalmente a que las ventas en relación al año anterior disminuyeron en US\$ 313,124, la disminución antes mencionada se debe principalmente a una contracción del sector turístico originada por la situación mencionada en el párrafo anterior. Así como la reducción de los niveles de ocupación, ahondada por la dificultad de mantener precios competitivos en el sector, ya que existe una variedad de ofertas en esa zona geográfica.

La estructura financiera del hotel se basa en los costos fijos, lo que ha ocasionado que los flujos de operación se reduzcan generando atrasos en el pago de sus principales proveedores. La Compañía para mitigar esta situación a la fecha de este informe mantiene préstamos financieros con la Universidad Particular de Loja a largo plazo y adicionalmente tiene en proceso lo siguiente:

- Refinanciamientos de las obligaciones bancarias con los principales acreedores bancarios.
- El control y reducción de los gastos de operación, y la contratación de servicios.
- Diversificar la oferta de los servicios de alimentos y bebidas.

La administración estima que las acciones que están en proceso originaran un equilibrio en su flujo de operación en el corto y mediano plazo.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Preparación de los estados financieros

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (en adelante NIIFs - PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards Board "IASB" siglas en inglés). Las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros han sido definidas en función de las NIIF - PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2016 y han sido aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2016 de acuerdo a NIIF's - PYMES fueron aprobados por la administración y el Directorio para su emisión el 17 de marzo de 2017 y se estima que los estados financieros serán aprobados sin modificaciones por los accionistas.

Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base de costo histórico; excepto por el edificio que se registran al valor del avalúo determinado en base a los valores establecidos por un Perito especializado; las provisiones para deterioro de las cuentas por cobrar comerciales que son realizadas en función de las estimaciones de la Compañía y los pasivos laborales de largo plazo que se reconocen al valor razonable determinado por un especialista.

El costo histórico generalmente constituye el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

Moneda Funcional y Presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América "US\$" que es la moneda funcional y de las operaciones de la Compañía. La información que se presenta en las notas y estados financieros están la moneda antes mencionada, excepto cuando existan saldos o transacciones en otras monedas.

Cambio contable

La Compañía hasta el 31 de diciembre del 2015, preparó sus estados financieros de acuerdo con las NIIFs para empresas que cotizan en bolsa y la administración de la Compañía en el 2016 considerando que las operaciones de la misma no son complejas y que los principales activos y pasivos, ingresos y gastos tienen las mismas políticas determinadas en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas "NIIFs PYMES", decidió adoptar estas normas que se acoplan a las operaciones de la Compañía.

El cambio a las normas NIIFs. para PYMES son las más apropiadas y tienen las mismas bases contables para el tratamiento de los activos corrientes y no corrientes, pasivos corrientes y no corrientes, ingresos y gastos; el cambio de estas normas no tuvo impacto en los estados financieros; por lo que no fue necesario reestructurarlos.

b) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes

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

Un activo se clasifica como corriente cuando la entidad:

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

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Entidad:

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

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

c) Medición de Valores Razonables

De acuerdo con lo establecido en las NIIFs – PYMES ciertas políticas contables de algunas cuentas de los activos y pasivos financieros; así como de los no financieros y de varias estimaciones contables requieren la determinación de valores razonables.

La Compañía para la medición de los valores razonables utiliza lo requerido en las NIIFs – PYMES al: (i) reconocimiento inicial; (ii) revelar en los estados financieros y notas; y, (iii) reconocer los ajustes cuando existen indicios de deterioro de los activos financieros y de larga vida.

La Compañía para la medición de un activo o pasivo a valores razonables utiliza información de mercados observables siempre que esta sea confiable tal como lo requieren las NIIFs – PYMES. De acuerdo a lo requerido por las NIIFs – PYMES, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de su jerarquía de valor razonable y los cuales se basan en las variables o técnicas de valoración, tal como sigue:

- I. **Valores de mercado:** Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para los activos o pasivos idénticos o similares.
- II. **Información diferente a precios de mercado del nivel anterior**, los cuales sean iguales para un activo o pasivo, los cuales provienen de valores directamente (precios de últimas transacciones) o indirectamente (derivados de los precios determinados por especialistas en función de estudios o precios referenciales).
- III. **Información proveniente del uso de técnicas financieras** aplicables a los datos internos del activo o pasivo y que no proviene de valores o información de mercado.

La información o variables que se utilicen para medir el valor razonable de un activo o pasivo, pueden clasificarse en uno de los niveles de jerarquía detallados anteriormente, por ende la medición del valor razonable puede clasificarse en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable del nivel más bajo que sea significativa para la medición total de los activos y pasivos. Los cambios entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al cierre de cada período en el cual se originó el cambio.

La información adicional sobre los supuestos o hechos para medir los valores razonables se incluye en la nota 5.

d) Efectivo en caja y bancos

El efectivo en caja y bancos para propósitos de estado de flujos efectivo constituye los saldos disponibles en caja bancos y depósitos a plazo en entidades financieras cuya liquidez es menor a los 90 días y están sujetos a disposición inmediata.

e) Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros activos y pasivos financieros y derivados se clasifican de acuerdo con las características y la finalidad de cada instrumento financiero, tal como lo requiere la Sección 11 “Instrumentos Financieros – Reconocimiento y Medición”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos y la cual se determina a la fecha de su reconocimiento inicial.

Activos financieros - reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía contabiliza un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, cuando se compromete a comprar o vender el activo.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

La Compañía de acuerdo con la Sección 11 clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (i) activos financieros – para negociar, (ii) cuentas por cobrar generadas por la operaciones (comerciales), (iii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento; y, (iv) activos financieros disponibles para la venta.

Medición inicial

Los activos son reconocidos inicialmente a su valor razonable (costo de adquisición o valor de mercado) más cualquier costo adicional significativo a la transacción y que deba ser reconocido como parte del activo; siempre que el activo financiero no sea designado como “valor razonable y cuyos efectos derivados de la transacción deban ser contabilizados en los resultados.

Medición posterior

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía registra o ajusta los activos financieros como se describe a continuación:

- **Cuentas por cobrar clientes**

Los rubros que mantiene la Compañía corresponden a los deudores comerciales generados por las transacciones comerciales que realiza en el curso normal de sus operaciones y otras cuentas por cobrar, los cuales constituyen pagos fijos y determinables y no tienen una cotización de mercado bursátil. Las transacciones cuyo plazo contractual de cobro hasta de un año o menos se clasifican como activos corrientes y aquellas cuyos plazos son mayores a un año se clasifican como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen a su valor nominal en aquellas cuyo plazo contractual de cobro no excede los 90 días y aquellas que exceden dicho plazo que no generan ninguna tasa de interés o cuando existen tasas de interés fijas, se contabilizan a su valor neto del interés implícito (costo amortizado) para lo cual se utiliza el método de la tasa de interés efectiva.

- **Otras cuentas por cobrar**

Las otras cuentas por cobrar no comerciales y que cumplen con las características de instrumento financiero se registran al costo cuando sus plazos son menos de 90 días.

Deterioro de activos financieros

La Compañía al cierre anual de sus estados financieros efectúa una evaluación si existe en los activos financieros un deterioro en su valor contable y para lo cual efectúa lo siguiente:

- **Activos financieros no contabilizados al costo amortizado**

En los activos financieros no contabilizados al costo amortizado, el deterioro se evalúa si existe alguna evidencia objetiva y competente si un activo o grupos de activos se encuentran deteriorados como resultado de un evento o eventos que afectan al valor registrado inicialmente y siempre y cuando dicho evento o eventos tengan un impacto en los flujos de efectivo futuros. Entre los principales aspectos que se consideran para determinar el deterioro están: (i) dificultades financieras de los deudores; (ii) incumplimiento de pagos en las deudas e intereses; (iii) probabilidad de que existan quiebras, reestructuraciones de deudas.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

En el caso de que exista evidencia objetiva y competente de que el riesgo de cobro existe, la disminución en el valor razonable se contabiliza en algunos activos disminuyendo el valor del registro inicial y en otros caso se contabiliza una provisión en base al análisis individual y estos ajustes se registran en los resultados del año en que se origina.

Los castigos de los activos en los cuales existe una provisión se disminuyen de estas y en caso de que existan excedentes se registran en los resultados en el periodo en que se determina. Las recuperaciones en el valor de los activos cuyo valor fue disminuido se registran en los resultados cuando dicho evento ocurre.

- **Activos financieros contabilizados al costo amortizado**

En los activos financieros al costo amortizado la Compañía evalúa en forma individual si existe información objetiva y apropiada si el activo se encuentra deteriorado como resultado de un evento o eventos que afectan al valor registrado inicialmente y en el caso de que la evidencia no permita determinar si existe deterioro, estos activos son evaluados en forma colectiva con el grupo de activos de características similares. El ajuste por deterioro de los activos evaluados en forma individual se reconoce y se sigue reconociendo en el momento que se origina la pérdida y no son incluidos en los activos evaluados en forma colectiva.

La pérdida por el deterioro del valor del activo se determina entre la diferencia del importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se producen). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros y en el caso de que un activo devengue una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual.

La pérdida del valor en libros del activo deteriorado se reconoce en la cuenta de provisión y en el estado de resultados integrales al momento que se origina y en el evento de que se determina que no existe deterioro, el valor provisionado se acredita en el estado de resultados integrales. Los préstamos y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen probabilidades reales de recuperación y no existen garantías reales que cubran el activo deteriorado. Los incrementos o disminuciones de la provisión inicial se reconocen en los resultados en el momento que se determina estos eventos.

Los intereses ganados se devengan sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a fin de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados.

Baja de activos financieros

Un activo financiero es dado de baja cuando:

- I. los derechos de recibir los flujos de efectivo del activo han terminado;
- II. la Compañía transfiere sus derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y,
- III. la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Pasivos financieros - reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros de acuerdo con la Sección 11 se clasifican en pasivos financieros al

valor razonable con cambios en los resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos financieros de cobertura eficaz.

Los pasivos financieros se reconocen cuando existe un acuerdo contractual y se registran a su valor razonable más los costos atribuibles, excepto por las cuentas por pagar que se registran al valor acordado de pago, el cual puede ser su valor de liquidación o a su valor neto del interés implícito (costo amortizado) en aquellas transacciones en las que el plazo excede a los 90 días y no generan ninguna tasa de interés o cuando existen tasas de interés fijas, para lo cual se utiliza el método de la tasa de interés efectiva.

La Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015, clasifica sus instrumentos financieros en préstamos y cuentas por pagar (incluyen obligaciones con acreedores comerciales y otras cuentas por pagar). Estos valores corresponden a bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios pendientes de pago y se clasifican como pasivos corrientes cuando el plazo de pago es de un año o menos y como pasivos no corrientes cuando el plazo excede más de un año.

Medición posterior

Los préstamos y cuentas por pagar después del reconocimiento inicial se miden al costo amortizado, excepto por:

- a) Los préstamos a tasas variables de interés y que se ajustan en forma trimestral o mensual.
- b) Las cuentas por pagar cuyo plazo de pago es menor a los 90 días.

El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, para lo cual se incluye cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés.

La diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado se reconoce en los resultados por el método del interés; mientras que las ganancias o pérdidas en la cancelación de los pasivos financieros se reconocen en los resultados cuando los pasivos son cancelados o dados de baja.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

f) Propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículo

Medición y reconocimiento

La propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículo se registran al costo, excepto por los terrenos y edificaciones, que se registran al valor de avalúo (revalorizaciones) determinado en base a los valores establecidos por un perito especializado.

Las revalorizaciones son realizadas en forma periódica (entre 5 a 10 años) para asegurar que el valor justo del activo no difiera materialmente de su valor razonable de realización. Los ajustes por el mayor valor son registrados en la cuenta de patrimonio "Otros Resultados Integrales – Superávit por Revalorización" y en el evento de que del valor en libros sea superior al valor justo revalorizado se registra en los resultados, después de absorber los valores registrados en la cuenta antes mencionada.

El costo de los activos constituye todos los desembolsos incurridos hasta que los activos están listos para la puesta en marcha y son capitalizados al elemento del activo correspondiente, y son objeto de depreciación a partir de su uso o puesta en marcha de acuerdo con las especificaciones técnicas de operación de acuerdo a su naturaleza.

El costo de los activos en los cuales la Compañía obtuvo financiamiento para su montaje y construcción incluye los intereses capitalizados de los préstamos relacionados con estos activos

Costos posteriores

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado de la propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículo se reconoce como un gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

Depreciación

La propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículo se deprecian utilizando el método de línea recta, en base a los años de útil estimada, los cuales son como sigue:

	<u>Años</u>
Edificios	50
Equipo de Oficina	10
Equipo de Computo	3.3
Equipo de Hotelería	10
Maquinaria	10
Muebles y enseres	15
Vehículo	<u>5</u>

La Compañía no considera ningún valor residual a los activos, debido a que la depreciación de la totalidad del valor en libros es más conservador.

El método de depreciación, la vida útil y de los valores residuales son revisados en forma anual y ajustada en su caso.

Retiro y venta

El costo y la depreciación acumulada de la propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículo retirados se reducen de las cuentas respectivas y la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio en el cual se origina la transacción.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

g) Arrendamientos

Los contratos de arrendamiento, en los cuales la Compañía toma los riesgos y beneficios de la propiedad son clasificados como arrendamientos financieros y los contratos que no califican como arrendamientos financieros se contabilizan como arrendamientos operativos.

Los arrendamientos que califican como arrendamientos financieros se contabilizan como propiedad y equipos al costo de la inversión o al valor neto de la inversión del contrato de arrendamiento mercantil y los costos relacionados de los contratos operativos se registran como gastos en el plazo del arrendamiento.

Los cánones pagados de los contratos por arrendamiento financiero se distribuyen entre el pasivo y la carga financiera a una tasa de interés constante sobre el saldo pendiente de la deuda. El bien adquirido, en régimen de arrendamiento financiero, se deprecia durante su vida útil y se incluye como parte del rubro de propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículo.

h) Reconocimiento de ingresos

El ingreso por la venta de servicios es reconocido cuando los beneficios significativos han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la derivación de costos asociados o por posibles devoluciones de los bienes y no hay importantes incertidumbres con respecto a la recuperación de los importes adeudados; los gastos y los costos asociados se reconocen cuando incurra en ellos.

i) Reconocimiento costos y gastos de operación

Los costos y gastos de operación se reconocen en los resultados por el método devengado y cuando los productos y servicios son provistos, independientemente del momento en que se paguen.

j) Deterioro en el valor de activos no corrientes

Los activos no financieros de larga vida (propiedad, muebles, equipos y vehículo) son revisados por deterioro al cierre de los estados financieros, cuando existen eventos o cambios en las circunstancias que indican que el valor en libros podría no ser recuperable. La pérdida por deterioro en el valor en libros de los activos de larga vida existe cuando este excede su importe recuperable. El valor en uso de los activos no financieros de larga vida se calcula inicialmente mediante la suma de los flujos de caja descontados que se esperan obtener como resultado de la utilización del activo. Para los efectos de evaluación del deterioro, los activos se agrupan en los niveles más bajos para los cuales existen flujos de caja identificables por separado (unidades generadoras de efectivo).

El importe recuperable es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros se descuentan a su valor actual utilizando una tasa de descuento que refleje el costo medio ponderado del capital calculado conforme al riesgo asociado al país en el que opera la Compañía.

En el evento de que el valor recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su valor en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) este se reduce a su valor recuperable, y una pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados integrales.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.

Notas a los estados financieros

La base para la depreciación o amortización futura de los activos deteriorados debe tener en cuenta la reducción en el valor del activo como consecuencia de las pérdidas por deterioro acumuladas.

Cuando una pérdida por deterioro debe ser revertida en forma posterior, el valor en libros del activo (o de la unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su valor recuperable y el valor en libros no supera el valor en libros cuando se determinó la pérdida por deterioro para el activo (o de la unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. En caso de existir, la reversión de una pérdida por deterioro se reconoce en el estado de resultados integrales.

Los activos no financieros que han sufrido deterioro se revisan para su posible reversión de deterioro en cada periodo sobre el que se informa.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustados por el riesgo país y riesgo de negocio correspondiente.

En los ejercicios 2016 y 2015 no han existido indicios de deterioro de los activos.

k) Obligaciones por beneficios post empleo

Las obligaciones por beneficios post empleo constituyen provisiones de corto plazo, planes de beneficio definidos y beneficios por terminación anticipada.

Beneficios de corto plazo

Los beneficios sociales de corto plazo constituyen otros beneficios adicionales a los sueldos y salarios pagados en forma mensual y que legalmente están establecidos en los contratos de trabajo o por las leyes laborales y que son exigibles dentro del año corriente, los cuales se acumulan y se contabilizan en los resultados del periodo y se disminuyen por los pagos o por el exceso en las provisiones, los cuales se registran en los resultados del periodo.

Adicionalmente a lo antes mencionado las disposiciones laborales vigentes establecen que los empleados y trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades del año, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

Planes de beneficios definidos

El Código de Trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder los siguientes beneficios:

- i. Jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía.
- ii. Una compensación del 25% del salario por cada año de servicio, la cual se calcula en base al sueldo o salario vigente al momento de su retiro.

La Compañía establece reservas para estos beneficios en base a estudios actuariales efectuados por una empresa especializada. El método actuarial utilizado por el especialista para el cálculo es el "costeo de crédito unitario proyectado" y las provisiones se calculan en base a la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo.

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

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

reserva para las obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes.

El incremento del costo laboral y de los intereses de estas provisiones se registran en los resultados del año y el efecto positivo o negativo en el nivel de las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra en el patrimonio como otros resultados integrales y los pagos son deducidos de la provisión.

Beneficios por terminación anticipada

Los beneficios por terminación anticipada se originan en el momento en el que el empleador decide terminar el contrato de prestación de servicios laborales en forma anticipada. La Compañía provisiona cuando existe la posibilidad real de una disminución de sus actividades o por una reestructuración de sus operaciones; en el evento de que no se origine por lo eventos antes mencionados y en los casos fortuitos los beneficios establecidos en la leyes laborales para la terminación anticipada se registran en los resultados en el momento que se originan.

l) Provisiones - pasivos acumulados

Las Compañía reconocen las provisiones cuando: (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos relacionados con sus actividades, (ii) es probable que se necesite una salida de recursos para liquidar una obligación actual en el futuro; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión constituyen la mejor estimación de la Compañía, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Las provisiones de corto plazo se registran en el gasto al valor estimado y las de largo plazo son determinadas a través del descuento de los flujos de efectivo futuros previstos a una tasa de intereses de mercado relacionada con el valor temporal del dinero. La actualización del descuento de los valores provisionados es reconocido como gasto financiero.

El resto de los costos por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

m) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido de conformidad con las leyes tributarias vigentes en la República del Ecuador.

Impuesto a la renta corriente

El impuesto sobre la renta se calcula utilizando la tasa aplicable a las ganancias; este cargo se contabiliza en los resultados del período.

Impuesto a la renta diferido

Los impuestos diferidos son calculados a la tasa de impuesto que se esperan pagar o recuperar producto de las diferencias temporales originadas entre los saldos en libros de los activos y pasivos en los estados financieros de acuerdo a NIIFs – PYMES y la base contable fiscal. Los impuestos diferidos se determinan utilizando el método del activo y pasivo del balance.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen cuando es probable su recuperación mediante las ganancias fiscales futuras. El importe en libros de los activos por impuestos diferidos se examina en cada fecha del balance.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.

Notas a los estados financieros

Los impuestos diferidos se reconocen en los resultados, excepto por aquellas partidas cuya contrapartida es una cuenta de patrimonio diferente a los resultados del año o acumulados, los cuales son reconocidos en la cuenta que las origina.

NOTA 3 – USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

Las políticas establecidas por la Compañía nota 2 y conforme lo requieren las NIIFs – PYMES requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes registrados en los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, los cuales tienen un efecto en los ingresos y gastos durante el periodo sobre el que se informa. Las estimaciones, juicios y suposiciones se basan en la experiencia de la Administración y otros factores, incluyendo expectativas razonables de los eventos futuros en función de las circunstancias.

Las estimaciones contables, por definición, raramente pueden ser iguales a los resultados reales. Las estimaciones, juicios y suposiciones que tienen un riesgo significativo que pueden dar lugar a un ajuste material a los importes en libros dentro del ejercicio financiero son las siguientes:

- **Provisiones para el deterioro de activos financieros**

La Compañía en forma anual realiza una revisión del valor de los activos financieros y evalúa si existen riesgos sobre la recuperación de los mismos y en base a este análisis se realiza una provisión para el deterioro de los mismos.

La Compañía considera que el monto de la provisión a la fecha de preparación de los estados financieros para los activos financieros es razonable.

- **Revalorización y estimación de las vidas útiles de las depreciaciones de la propiedad y equipo.**

La propiedad, maquinaria, muebles, equipos y vehículo se contabilizan al costo, excepto por las propiedades que se registran al valor de avalúo efectuado por un perito especializado y el cual considera que el valor determinado revela el valor de mercado.

La propiedad y equipo se deprecian por el método de línea recta y en base a las vidas útiles estimadas, las cuales son revisadas en forma anual, los cambios tecnológicos, el uso extensivo, entre otros factores pueden cambiar las estimaciones del método de depreciación y las vidas útiles pueden afectar estas estimaciones. La Compañía considera que el método de depreciación y las vidas útiles son razonables y existe evidencia de algún deterioro tecnológico.

- **Deterioro de activos de larga vida**

La Compañía al finalizar cada período contable, analiza sus resultados y operaciones para validar el valor de los activos de larga vida y determinar si existen indicios de que dichos activos han sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo, para lo cual se estiman los flujos de efectivo (valor de uso) de forma independiente; por ende la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

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 pérdida por deterioro, con cargo a resultados y son revertidas en los resultados cuando se produce un cambio en las estimaciones

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

- **Beneficios post empleo**

El cálculo actuarial efectuado por un especialista externo es en base al método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos. En el cálculo se utilizan suposiciones demográficas y financieras.

- Suposiciones demográficas acerca de las características de los empleados actuales y pasados que puedan recibir los beneficios. Las suposiciones demográficas son: (i) tasa promedio de sueldos a largo plazo; (ii) tasa interés actual; (iii) tasa descuento financiero; (iv) tasa inflación anual; (v) tasa de rendimiento de los activos de plan.
- Suposiciones financieras, tienen relación con los siguientes elementos: (a) la tasa de descuento; y, (b) los niveles de beneficio a satisfacer a los empleados y salarios futuros.

- **Estimación para cubrir litigios**

La Entidad reconoce, obligaciones de aquellos sucesos de tipo legal o implícito para la Compañía; estos sucesos son reconocidos cuando:

- La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.
- Cuando sea probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos o beneficios económicos, para liquidar la obligación; y
- El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Se reconoce la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera y como un gasto en el estado de resultados del período.

NOTA 4 – NUEVAS NORMAS O PRONUNCIAMIENTO CONTABLES EMITIDOS

MODIFICACIONES DEL 2015 A LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS.

Las nuevas normas o enmiendas que son efectivas para los períodos anuales que comienzan a partir del 1 de enero del 2017 son como sigue:

La siguiente tabla enumera las modificaciones por sección de la NIIF para las PYMES:

Normas - Sección	Fecha de vigencia
Enmienda a la Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades.	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 2 Conceptos y Principios Fundamentales	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 4 Estado de Situación Financiera	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 5 Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 6 Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Resultados y Ganancias Acumuladas	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 9 Estados Financieros Consolidados y Separados	1 de enero de 2017

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Normas - Sección	Fecha de vigencia
Enmienda a la Sección 10 Políticas Contables, Estimaciones y Errores	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 12 Otros Temas relacionadas con Instrumentos Financieros	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 14 Inversiones en Asociadas	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 15 Inversiones en Negocios Conjuntos	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 18 Activos Intangibles distintos de la Plusvalía	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 19 Combinaciones de Negocios y Plusvalía	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 21 Provisiones y Contingencias	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 22 Pasivos y Patrimonio	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 26 Pagos basados en Acciones	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 27 Deterioro del Valor de los Activos	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 28 Beneficios a los Empleados	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 29 Impuesto a las Ganancias	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 30 Conversión de moneda extranjera	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 31 Hiperinflación	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 33 Información a Revelar sobre Partes Relacionadas	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 34 Actividades Especializadas	1 de enero de 2017
Enmienda a la Sección 35 Transición a la NIIF para las PYMES	1 de enero de 2017

La Compañía no tiene la intención de adoptar estas modificaciones por sección en forma anticipada.

NOTA 5 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Las políticas contables significativas; el método adoptado y los criterios para el reconocimiento para la medición y la base sobre la que se reconocen ingresos y gastos, respecto de cada clase de activos y pasivos financieros se detallan en la nota 2 – f).

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

a) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero

La Compañía por la naturaleza de sus actividades, está expuesta a riesgos de mercado, crédito, tasa de interés, liquidez y tipo de cambio, los cuales son monitoreados constantemente a fin de identificar y medir y sus impactos y establecer los límites y controles que reduzcan los efectos en los resultados de la Compañía. El proceso de evaluación y control de los riesgos en el negocio es crítico para la rentabilidad y la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo. El proceso de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria.

La estructura de gestión de riesgos tiene como base los Accionistas, Directorio y la Gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

(i) Accionistas y Directorio

Los accionistas y el directorio son los responsables del enfoque general para el manejo de riesgos y proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

(ii) Gerencia

La Gerencia es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos, la cual proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros derivados.

(iii) Finanzas

El área de Finanzas es responsable del control y administración del flujo de fondos de la Compañía en base a las políticas, procedimientos y límites establecidos por los accionistas, directores y la Gerencia de la Compañía, incluyendo el seguimiento a dichos procedimientos para mejorar la administración de riesgos de la Compañía.

El departamento financiero coordina el acceso a los mercados financieros nacionales y administra los riesgos financieros. Estos riesgos son: riesgo de mercado (variación de la moneda y la tasa de interés) y riesgo de crédito. El objetivo principal es supervisar y mantener una mínima exposición a los riesgos sin utilizar contratos derivados (swaps y forward) y evaluar y controlar los riesgos de crédito y liquidez.

b) Mitigación de riesgos

La Gerencia y el Directorio identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación con todos los departamentos.

Riesgo de mercado

El riesgo de mercado controla el valor justo de los instrumentos financieros por los cambios en los precios de mercado, los cuales dependen de las variaciones de la tasa de interés, tasa de cambio y otros riesgos de precios, entre los cuales está el riesgo de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en bancos y las obligaciones con bancos.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés permite evaluar y monitorear el valor justo de los instrumentos financieros, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo por las tasas de interés variables.

La compañía evalúa periódicamente la exposición de la deuda de corto y largo plazo frente a los cambios en la tasa de interés, considerando sus expectativas propias respecto de la evolución futura de tasas.

A continuación se presenta información acerca de los instrumentos financieros con tasas de interés fija y variable:

2016	Tasas de interés		Total	Interés
	Fija	Sin interés		
Activos financieros:				
Efectivo en caja y bancos	-	36,255	36,255	-
Cuentas por cobrar clientes	-	77,301	77,301	-
Cuentas por cobrar compañía relacionadas	-	2,147,379	2,147,379	-
Pasivos Financieros:				
Proveedores y otras cuentas por pagar	-	265,844	265,844	-

2015	Tasas de interés		Total	Interés
	Fija	Sin interés		
Activos financieros:				
Efectivo en caja y bancos	-	12,486	12,486	-
Otras cuentas por cobrar	-	3,010	3,010	-
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	-	45,438	45,438	-
Pasivos Financieros:				
Sobregiros bancarios	36,355	-	36,355	11.00%
Obligaciones financieras	184,577	-	184,577	9.76%
Proveedores y otras cuentas por pagar	-	271,638	271,638	-
Cuentas por pagar Relacionadas	-	-	-	-

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principales en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

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

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

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

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por la Compañía a la fecha del balance general y los importes a desembolsar a su vencimiento, en base a los pagos no descontados que se realizarán:

2016	Por vencer	30 días	60 días	90 días	Más de 121	Total
Activos financieros:						
Efectivo en caja y bancos	36,255	-	-	-	-	36,255
Cuentas por cobrar clientes	57,578	15,958	2,878	1,127	1,377	78,918
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	2,147,379	-	-	-	1,578	2,148,957
Pasivos financieros:						
Proveedores y otras cuentas por pagar	78,110	39,497	7,566	6,136	36,882	168,191
2015	Por vencer	30 días	60 días	90 días	Más de 121	Total
Activos financieros:						
Efectivo en caja y bancos	12,486	-	-	-	-	12,486
Cuentas por cobrar clientes	69,312	-	1,069	2,993	3,372	76,746
Pasivos financieros:						
Sobregiros bancarios	-	36,355	-	-	-	36,355
Obligaciones financieras	184,577	-	-	-	183,433	368,010
Proveedores y otras cuentas por pagar	271,638	-	-	-	-	271,638

Riesgo de capital

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

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "Patrimonio neto" que se muestra en el balance general son:

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

El índice deuda-patrimonio, neto ajustado de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como siguiente:

(Ver página siguiente)

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Total pasivos	435,536	3,218,938
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>36,255</u>	<u>12,486</u>
Deuda neta	<u>399,281</u>	<u>3,206,452</u>
Patrimonio neto	<u>2,250,883</u>	<u>2,097,423</u>
Índice deuda-patrimonio, neto ajustado	<u>0.18</u>	<u>1.53</u>

Riesgo de crédito

La Compañía está expuesta a riesgo crediticio por sus actividades operacionales principalmente por el efectivo y equivalentes de efectivo- depósitos con bancos, inversiones, cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar y otros instrumentos financieros.

En lo referente al efectivo y otros equivalentes de efectivo en bancos e instituciones financieras y que corresponden a operaciones de corto plazo y de liquidez inmediata, el riesgo se monitorea a través de las calificaciones requeridas por los Organismos de Control, las cuales son periódicas y son realizadas por terceros (independientes) especializados y calificados por los entes de control.

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

La Compañía ha establecido una política de riesgo, para el otorgamiento de créditos a los clientes que incluye:

- Revisión y análisis de la información recabo información de terceros especializados en el ambiente de crédito de acuerdo con parámetros establecidos por la Administración de la Compañía.
- Aprobación por parte de la Gerencia General y Financiera del plazo de crédito.

La Compañía establece una estimación para deterioro de valor, que representa su mejor estimado de las pérdidas a incurrir en relación con los activos financieros y no financieros objeto al riesgo de crédito. Esa estimación considera la pérdida máxima determinada con base a una evaluación de los mismos.

c) Categorías de los instrumentos financieros

Las categorías de los instrumentos financieros son: equivalentes de activos, efectivo y efectivo y cuentas por cobrar, préstamos y sobregiros y cuentas por pagar. Los valores en libros de las cuentas antes mencionados y valores razonables al 31 de diciembre de 2016 y 2015 son como sigue:

(Ver página siguiente)

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

	Valor Razonable		Valor en libros	
	2016	2015	2016	2015
Activos financieros:				
Efectivo en caja y bancos	36,255	12,486	36,255	12,486
Cuentas por cobrar clientes	69,124	8,616	77,301	72,833
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	1,920,217	45,438	2,147,379	45,438
Pasivos Financieros:				
Sobregiros bancarios	-	36,355	-	36,355
Obligaciones financieras	-	21,835	-	184,577
Proveedores y otras cuentas por pagar	237,721	32,135	265,844	271,638
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	13,362	2,387,775	13,362	2,387,775

Valor razonable

El valor razonable es definido como el importe por el cual un activo podría ser intercambiado o un pasivo liquidado entre partes conocedoras y dispuestas a ello en una transacción corriente, bajo el supuesto de que la entidad es una empresa en marcha.

Las técnicas utilizadas para determinar el valor razonable de los instrumentos se describen en la nota 2 (c) Resumen de las principales políticas contables.

La Compañía ha utilizado su mejor juicio en la estimación de los valores razonables de sus instrumentos financieros, cualquier técnica para efectuar dicho estimado conlleva cierto nivel de fragilidad inherente. Como resultado, el valor razonable no puede ser indicativo del valor neto de realización o de liquidación de los instrumentos financieros.

Los siguientes métodos y supuestos fueron utilizados para estimar los valores razonables:

- Instrumentos financieros cuyo valor razonable es similar al valor en libros

Los activos y pasivos financieros líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), como efectivo y equivalentes de efectivo, deudores comerciales, otras cuentas por cobrar, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y otros pasivos corrientes, se considera que el valor en libros es similar al valor razonable.

- Instrumentos financieros a tasa fija

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasas fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.

Los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros presentados en el estado de situación financiera son similares a los valores de mercado.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

NOTA 6 – EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, corresponde al efectivo en caja y bancos que se conforma de la siguiente manera:

	2016	2015
Caja	8,449	1,200
Bancos (1)	27,806	11,286
	<u>36,255</u>	<u>12,486</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, corresponde al disponible que la Compañía mantiene en sus cuentas corrientes y ahorros en bancos domiciliados en Ecuador. La categoría de calificación de la entidad financiera de acuerdo a las publicaciones requeridas por la Superintendencia de Bancos es como sigue:

Nombre del banco	Categoría	
	2016	2015
Banco de Loja S.A.	AAA-	AAA-
Banco de Guayaquil S.A.	AAA-	AAA-
Banco del Austro S.A.	AAA-	AAA-
Cooperativa JEP		

NOTA 7 – CUENTAS POR COBRAR - CLIENTES

Al 31 de diciembre de d 2016 y 2015, los deudores comerciales son como sigue:

	2016	2015
Clientes (1)	64,302	68,742
Tarjetas de crédito	12,999	8,004
Total clientes	<u>77,301</u>	<u>76,746</u>
Provisión de incobrables	<u>-</u>	<u>(3,913)</u>
	<u>77,301</u>	<u>72,833</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde a las cuentas por cobrar a los huéspedes y clientes corporativos.

El movimiento de la provisión incobrable es como sigue:

	2016	2015
Saldo Inicial	3,913	-
Provisión cargada al gasto	-	3,913
Ajustes y Reclasificaciones	<u>(3,913)</u>	<u>-</u>
Saldo Final	<u>-</u>	<u>3,913</u>

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

NOTA 8 – INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los inventarios son como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Alimentos	13,979	16,943
Licores	4,094	5,180
Suministros	<u>12,345</u>	<u>21,850</u>
	<u>30,418</u>	<u>43,973</u>

NOTA 9 – IMPUESTOS CORRIENTES POR RECUPERAR Y POR PAGAR

El saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 de los impuestos corrientes por recuperar son como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retención de impuesto a la renta	24,816	35,418
Retenciones de IVA Compras	<u>11,876</u>	<u>-</u>
	<u>36,692</u>	<u>35,418</u>

Los saldos de las retenciones en la fuente corresponden a las retenciones efectuadas por terceros y las cuales se compensan en el impuesto a la renta o son objeto de devolución previo la solicitud de la Compañía.

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Retenciones por pagar	1,646	2,368
Impuesto a la renta	2,467	3,537
IVA en Ventas	6,962	2,865
Retenciones por pagar IVA	514	1,016
Otras retenciones por pagar	<u>202</u>	<u>599</u>
	<u>11,791</u>	<u>10,385</u>

NOTA 10 – PROPIEDAD, MAQUINARIA, MUEBLES, EQUIPOS Y VEHÍCULO

Los saldos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 de la maquinaria, muebles, equipos y vehículo de la Compañía, es como sigue:

(Ver página siguiente)

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

	2016	2015
Costo:		
Terrenos	-	831,251
Edificios	-	4,192,951
Maquinaria	46,245	46,245
Equipo de hotelería	325,841	312,909
Muebles y enseres	309,091	307,812
Equipo de oficina	33,080	33,080
Equipo de computación	102,129	100,603
Vehículos	17,138	17,138
En proceso	-	3,850
	<u>833,524</u>	<u>5,845,839</u>
Depreciación acumulada:		
Edificios	-	(300,098)
Maquinaria	(23,196)	(18,956)
Equipo de hoteles	(168,234)	(154,267)
Muebles y enseres	(191,141)	(173,811)
Equipo de oficina	(23,218)	(19,337)
Equipo de computación	(105,197)	(91,965)
Vehículo	(10,162)	(10,163)
	<u>(521,148)</u>	<u>(768,597)</u>
Maquinaria, muebles, equipos y vehículo neto, al 31 de diciembre de 2016	<u>312,376</u>	<u>5,077,242</u>

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

El movimiento de la maquinaria, muebles, equipos y vehículo de los años que terminaron el 31 diciembre de 2016 y 2015 fue como sigue:

Descripción	Terrenos	Edificios	Maquinaria	Equipo de hotelería	Muebles y enseres	Equipo de oficina	Equipo de computación	Vehículos	En proceso	Total
Al 1 de enero de 2015										
Costo	831,251	4,192,951	46,245	306,994	307,670	33,080	98,464	17,138	3,850	5,837,643
Depreciación acumulada	-	(240,119)	(14,716)	(124,295)	(159,038)	(15,480)	(67,135)	(6,768)	-	(627,551)
Valor neto en libros	<u>831,251</u>	<u>3,952,832</u>	<u>31,529</u>	<u>182,699</u>	<u>148,632</u>	<u>17,600</u>	<u>31,329</u>	<u>10,370</u>	<u>3,850</u>	<u>5,210,092</u>
Movimiento 2015										
Adiciones	-	-	-	5,915	142	-	2,138	35	-	8,230
Depreciación	-	(59,979)	(4,240)	(29,973)	(14,773)	(3,857)	(24,830)	(3,428)	-	(141,080)
Movimiento neto del año	<u>-</u>	<u>(59,979)</u>	<u>(4,240)</u>	<u>(24,058)</u>	<u>(14,631)</u>	<u>(3,857)</u>	<u>(22,692)</u>	<u>(3,393)</u>	<u>-</u>	<u>(132,850)</u>
Al 31 de diciembre de 2015										
Costo	831,251	4,192,951	46,245	312,909	307,812	33,080	100,602	17,173	3,850	5,845,873
Depreciación acumulada	-	(300,098)	(18,956)	(154,268)	(173,811)	(19,337)	(91,965)	(10,196)	-	(768,631)
Valor neto en libros	<u>831,251</u>	<u>3,892,853</u>	<u>27,289</u>	<u>158,641</u>	<u>134,001</u>	<u>13,743</u>	<u>8,637</u>	<u>6,977</u>	<u>3,850</u>	<u>5,077,242</u>
Movimiento 2016										
Adiciones	-	-	-	12,932	1,279	-	1,527	-	1,329	17,067
Ajustes y reclasificaciones	(831,251)	(4,192,951)	-	-	-	-	-	-	(5,179)	(5,029,381)
Depreciación	-	(59,561)	(4,240)	(27,576)	(19,490)	(3,881)	(14,262)	-	-	(129,010)
Bajas Dep.	-	-	-	13,610	2,160	-	1,030	-	-	16,800
Ajustes y reclasificaciones Dep.	-	359,659	-	-	-	-	-	-	-	359,659
Movimiento neto del año	<u>(831,251)</u>	<u>(3,892,853)</u>	<u>(4,240)</u>	<u>(1,034)</u>	<u>(16,051)</u>	<u>(3,881)</u>	<u>(11,705)</u>	<u>-</u>	<u>(3,850)</u>	<u>(5,141,324)</u>
Al 31 de diciembre de 2016										
Costo	-	-	46,245	325,841	309,091	33,080	102,129	17,172	-	833,558
Depreciación acumulada	-	-	(23,196)	(168,234)	(191,141)	(23,218)	(105,197)	(10,196)	-	(521,182)
Valor neto en libros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>23,049</u>	<u>157,607</u>	<u>117,950</u>	<u>9,862</u>	<u>(3,068)</u>	<u>6,976</u>	<u>-</u>	<u>312,376</u>

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

NOTA 11 – OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los préstamos bancarios, vencimientos corrientes y deuda a largo plazo son como sigue:

2015	Monto Obligación	Año de vencimiento	Tasas de interés	Tipo de tasa	Corriente	No Corriente
Banco de Loja (1)	650,000	2017	9.76%	Variable	142,696	143,338
Banco de Loja (1)	200,000	2017	9.76%	Variable	41,881	40,105
Total obligaciones					<u>184,577</u>	<u>183,443</u>

- (1) La Compañía ha constituido una garantía hipotecaria a favor del Banco de Loja en relación a este préstamo, por lo cual cuenta con una escritura pública con prohibición de enajenación sobre el Edificio de la propiedad de la Compañía, la misma que está inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Loja.

Al 31 de diciembre de 2016, las obligaciones financieras fueron canceladas por la Compañía y la UTPL para poder ejecutar la venta de la misma. Ver Nota 13.

NOTA 12 – PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Los saldos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 de proveedores y otras cuentas por pagar son como sigue:

	2016	2015
Proveedores (1)	204,140	187,733
Provisión	14,980	21,048
Otras cuentas por pagar	46,724	62,857
	<u>265,844</u>	<u>271,638</u>

- (1) Se originan principalmente por compras de bienes y servicios a proveedores y tienen vencimientos corrientes y no generan intereses.

NOTA 13 – CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por cobrar con entidades relacionadas se conforman de lo siguiente:

Sociedad	Origen	2016	2015
Universidad Técnica Particular de Loja	Hospedaje	-	43,717
Universidad Técnica Particular de Loja	Venta de Edificio	2,145,800	-
Edilaja Cía. Ltda.	Comercial	1,578	1,721
		<u>2,147,378</u>	<u>45,438</u>

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre 2016 y 2015, las cuentas por pagar a las entidades relacionadas se conforman de los siguientes rubros:

Sociedad	Origen	2016	2015
Universidad Técnica Particular de Loja	Capital de trabajo	-	2,362,371
Ediloya Cía. Ltda.	Capital de trabajo	13,363	25,404
		<u>13,363</u>	<u>2,387,775</u>

Durante los años 2016 y 2015, se han efectuado las siguientes transacciones con entidades relacionadas:

Sociedad	Origen	2016	2015
Universidad Técnica Particular de Loja	Venta por Servicios Hoteleros	213,520	360,740
Universidad Técnica Particular de Loja	Capital de Trabajo	95,000	2,635
Universidad Técnica Particular de Loja	Venta de Edificio (1)	4,730,000	-
		<u>5,038,520</u>	<u>363,375</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2016, se ejecutó la venta del edificio donde actualmente funciona el Hotel Howard Johnson en Loja por un monto de US\$ 4,730,000 conforme a la escritura de Promesa de Compra – Venta de Edificio celebrado con fecha 4 de agosto de 2015 suscrito entre la Hoteles y Servicios Almendral S.A. y la Universidad Técnica Particular de Loja - UTPL

La transferencia del bien la fecha del informe se encuentra en trámites legales para la liberación de la garantía hipotecaria con el banco y finalizar el traspaso de los riesgos y beneficios del edificio. Por lo que la venta del edificio fue notariada mediante escritura en dación de pago con fecha 3 de febrero de 2017 en la Notaria Segunda del Cantón Loja.

NOTA 14 – IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE

Conciliación tributaria

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

	2016	2015
Impuesto a la renta:		
Corriente	35,979	37,047
Efecto en los cambios en el impuesto diferido	(1,264)	23,330
	<u>34,715</u>	<u>60,377</u>

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

	Monto de las partidas		Impuesto a la renta	
	2016	2015	2016	2015
Utilidad (pérdida) antes de participación empleados e impuesto a la renta	(4,135)	6,144	(910)	1,352
Gastos no deducibles	48,800	29,881	10,736	6,574
Ingresos exentos	(437)	-	-	-
Base tributaria e impuesto a la renta sin reinversión	44,228	36,025	-	-
Anticipo de impuesto a la renta determinado			35,419	32,310
Tasa de impuesto a la renta efectiva			0.80	0.90

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el movimiento de la cuenta de anticipos y retenciones del impuesto a la renta fue como sigue:

	2016	2015
Saldo inicial	35,419	32,310
Más (menos):		
Anticipo pagado	1,907	6,644
Retenciones en la fuente del año	22,909	33,512
Compensación con impuesto mínimo	(35,419)	(37,047)
Crédito tributario	24,816	35,419

Al 31 de diciembre el movimiento de impuesto diferido en el año es como sigue:

	Estado de situación financiera		Estado de resultados integrales	
	2016	2015	2016	2015
Diferencias temporarias:				
Provisión jubilación patronal	-	-	-	(22,687)
Costo amortizado	-	(1,264)	1,264	(643)
Efecto en el impuesto diferido en resultados			1,264	(23,330)
Pasivo por impuesto diferido neto	-	(1,264)		

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tarifa del impuesto a la renta del 22% en el 2016 y 2015 puede reducirse en un 10% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital social.

En el evento de que el impuesto a la renta causado no fuese superior al anticipo mínimo declarado en el impuesto a la renta del año, este constituye el impuesto a la renta del año. El anticipo mínimo del impuesto a la renta, se calcula aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertas deducciones), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles más los gastos no deducibles. El anticipo del impuesto a la renta es compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.

Notas a los estados financieros

Los dividendos pagados a sociedades domiciliadas en Ecuador y del exterior son exentos del impuesto a la renta, con excepción de las domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones con tarifas de impuestos menores vigentes en la República del Ecuador.

Otros beneficios Tributarios

Además de lo antes mencionado para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:

- Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
- Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incremento neto de empleos por un período de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.
- Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.
- Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción para las nuevas inversiones.
- En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.
- Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

NOTA 15 – PROVISIÓN PARA JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

El movimiento de las provisiones para jubilación patronal y desahucio en los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es como sigue:

	Provisión		Total
	Jubilación Patronal	Bonificación por Desahucio	
Saldo al 01 de enero de 2015	103,121	4,242	107,363
Incremento de la provisión por:			
Costo laboral	18,793	1,524	20,317
Costo financiero	4,465	210	4,675
Disminución por salidas	(11,065)	(592)	(11,657)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	115,314	5,384	120,698
Incremento de la provisión por:			
Costo laboral	14,035	1,377	15,412
Costo financiero	4,034	213	4,247
Reverso de reserva por salida	(27,133)	(1,409)	(28,542)
Pérdida (Ganancia) actuarial	(1,864)	(88)	(1,952)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	104,386	5,477	109,863

El saldo de la reserva para jubilación patronal constituye la obligación que tiene la Compañía de reconocer una pensión a todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma institución de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo.

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios consultores. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el de "costeo de crédito unitario proyectado" y las provisiones del plan consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo.

De acuerdo a los estudios actuariales contratados por la Compañía, la provisión cubre a todos los empleados, el valor presente de la reserva matemática actuarial de la jubilación patronal al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde a la estimación de los empleados cuya antigüedad es menor a 10 años.

Los principales supuestos utilizados en la determinación de la obligación provisiones para jubilación patronal y bonificación por desahucio de la Compañía son los siguientes:

	2016	2015
Tasa de incremento salarial	8.21%	8.21%
Tasa de incremento salarial	2.00%	2.00%
Tabla de rotación (promedio)	-16.67%	-16.67%
Tabla de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002

Los cambios en las tasas antes indicadas pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.

Notas a los estados financieros

La Compañía controla este riesgo actualizando la valuación actuarial cada año, por consiguiente, las variaciones entre las tasas y supuestos actuariales utilizados y los cambios efectivamente ocurridos se ajustan en base anual.

NOTA 16 – PATRIMONIO

Capital social

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el capital emitido estaba constituido por US\$2,300,000 participaciones suscritas y pagadas a un valor nominal de 1 dólar.

Reserva legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones. La Compañía tiene cubierto el 50% del capital social correspondiente a la reserva legal.

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF

Los resultados de la adopción por primera vez de las NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF para PYMES ", separado del resto de resultados acumulados y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas, no será utilizado para aumentar capital, en virtud que no corresponde a resultados operacionales, motivo por el cual tampoco los trabajadores tendrán derecho a una participación sobre este. De existir un saldo acreedor, este podrá ser utilizado en absorber las pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Ajustes a resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2016, corresponde a ajustes por diferencias e impuestos al valor agregado IVA por pagar años anteriores y al registro de costo y depreciación de otros activos por equipo hotelero de años anteriores.

NOTA 17 – GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Durante los años 2016 y 2015, los gastos de administración se conforman de la siguiente manera:

(Ver página siguiente)

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

	2016	2015
Sueldos y salarios	457,560	518,831
Depreciación y amortización	129,011	141,044
Servicios	109,199	130,584
Servicios básicos	84,644	73,455
Honorarios	74,084	69,290
Administración hotelera	45,553	70,355
Mantenimiento y reparaciones	27,332	65,187
Arriendos	26,922	37,449
Seguros	21,065	28,404
Otros gastos de personal	9,054	18,114
Transporte y movilización	8,903	10,964
Gastos de viajes	4,417	14,166
Impuestos y contrubuciones	-	(10,319)
Suministros de oficina	-	588
Incobrables	-	3,913
Otros	129,124	83,470
	<u>1,126,867</u>	<u>1,255,495</u>

NOTA 18 – GASTOS DE VENTAS

Durante los años 2016 y 2015, los gastos de ventas se conforman de la siguiente manera:

	2016	2015
Servicios básicos Vtas.	8,607	11,134
Transporte y mov.	12,012	7,194
Publicidad	11,456	6,842
Vallas y publicidad	4,094	4,927
Radio y televisión	2,901	524
Servicios Ventas	22,752	30,978
Otros en ventas	2,037	7,634
Otros gastos de personal Vtas.	3,749	6,124
	<u>67,608</u>	<u>75,357</u>

NOTA 19 – COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

• **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 comercio relacionados con el alojamiento, promoción y publicidad y publicidad del hotel y prestación de servicios de habitaciones, bar restaurantes y servicios complementarios de telefonía, lavandería, etc.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.

Notas a los estados financieros

A partir de noviembre de 2009 el operador recibe como honorario una suma equivalente a 5.00 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 períodos de 5 años.

Durante los años 2014 y 2015 la Compañía registros por este concepto 60.000 en cada año, registrados como parte de los gastos de administración y generales.

• Sublicencia Howard Johnson

Convenio suscrito con Onlasur 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 de 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 por habitaciones.

La vigencia del convenio será por un periodo de cuatro años a partir del mes de septiembre de 2008, y fue renovado hasta octubre de 2018.

NOTA 20 – PRECIOS DE TRANSFERENCIA

El Gobierno Ecuatoriano mediante Decreto Ejecutivo No. 2430, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 494, del 31 de Diciembre de 2004, estableció que las Compañías que realicen operaciones con sus partes relacionadas domiciliadas en el exterior, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo y un estudio de Precios de Transferencia referente a sus transacciones con partes relacionadas del exterior.

La Administración Tributaria mediante Resolución No. DGERCGC13-00011 publicada en el Registro Oficial No. 878 de 24 de enero de 2013, dispuso modificar el alcance para la presentación de información, incluyendo también a las transacciones realizadas con partes relacionadas locales y sus montos para el ejercicio fiscal que termino el 31 de diciembre de 2012. De acuerdo con las disposiciones tributarias vigentes las obligaciones en referencia al cumplimiento de precios transferencia son como sigue:

a) Informe Integral de Precios de Transferencia

Las compañías que realicen operaciones o transacciones con una sola compañía por más de US\$15,000,000 (tienen la obligación de presentar un informe integral de precios de transferencia.

b) Anexo de Precios de Transferencia

Las compañías que realicen operaciones o transacciones con una sola compañía entre US\$3,000,000 hasta US\$14,999,999 tienen la obligación de presentar la información suplementaria de Precios de Transferencia en un Anexo establecido por el SRI.

HOTELES Y SERVICIOS ALMENDRAL S. A.
Notas a los estados financieros

Las compañías que realicen transacciones u operaciones (compras y/o ventas) que excedan el 50% del total de las transacciones son consideradas partes relacionadas para propósitos tributarios independientemente de los aspectos contractuales o vínculos legales.

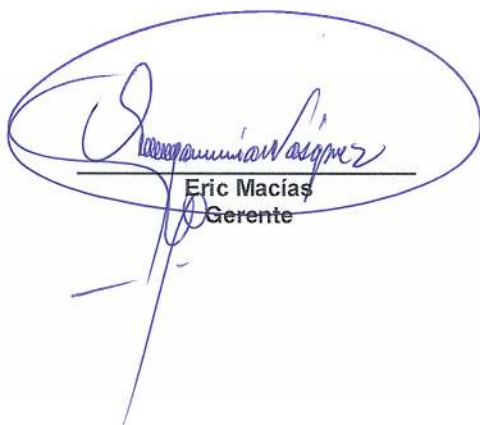
A la fecha de emisión de estos estados financieros las transacciones con partes relacionadas no exceden los límites para la presentación de información suplementaria de precios de transferencia.

NOTA 21 – RECLASIFICACIONES

Los saldos de los estados financieros del año que terminó el 31 de diciembre de 2015 han sido reclasificados para propósitos competitivos con los del año 2016, con el objetivo de presentarlo consistentemente.

NOTA 22 – EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 17 de marzo de 2017, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.



Eric Macías
Gerente



Angélica González
Contador General