

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

1. Entidad que Informa

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A., en adelante "la Compañía" fue constituida como compañía anónima en la ciudad de Cuenca, República del Ecuador mediante escritura pública del 2 de septiembre de 1965 e inscrita en el Registro Mercantil en octubre del mismo año. Las actividades operativas, administrativas y financieras son desarrolladas principalmente en sus oficinas e instalaciones ubicadas en la ciudad de Cuenca bajo el nombre comercial de "El Dorado Hotel".

Durante el periodo 2017, el promedio de ocupación por hospedaje fue del 43,3% (43,3% en el 2016) representando el 29% (30% en el 2016) de los ingresos. El servicio de alimentos y bebidas representa el 54% de los ingresos (66% en el 2016) generados través de los restaurantes Goda Restaurant & Bar, FogoGrill & Bar, Fogomar Grill & Bar y Panadería El Dorado. A partir del 2016, la compañía también provee el servicio de eventos en su nuevo Centro de convenciones "Mansión Vizcaya", representado un 17% de los ingresos (4% en el 2016).

2. Bases de Preparación

a) Declaración de cumplimiento

Los estados financieros de **EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**, al 31 de diciembre del 2017, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2017 han sido autorizados por la gerencia general y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en los plazos establecidos por Ley.

b) Base de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de bienes y servicios.

c) Moneda Funcional y de Presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros de **EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**, se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (Continuación)

d) Uso de Juicios y Estimaciones

La preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las NIIF, requiere que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que pueden afectar la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y presunciones subyacentes, son revisadas periódicamente y se reconocen de forma prospectiva. Los principales juicios y estimaciones aplicados por la Compañía son:

(i) Juicio: En el proceso de aplicar las políticas contables, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones, la administración ha aplicado los siguientes juicios importantes sobre los estados financieros adjuntos:

- La administración evalúa los costos iniciales de las partidas de propiedades y equipos adquiridos o en construcción, así como los costos incurridos posteriormente y emplea su juicio profesional para evaluar si cumplen las condiciones para su reconocimiento como un activo o como un gasto del periodo.
- La Compañía reconoce activos por impuesto diferido producto de pérdidas fiscales recientes no utilizadas. Se requiere el uso significativo de juicio de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que pueden ser reconocidos, en base a la probabilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales cargar esas pérdidas no utilizadas.
- Cuando una entidad puede medir con fiabilidad el grado de realización de la transacción, los costos ya incurridos en la prestación del servicio así como los que quedan por incurrir hasta completarla (mediante este juicio, junto con otros factores, la Administración determina en qué casos se reconoce un ingreso procedente de la prestación de servicios).
- La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros.

(ii) Estimaciones y suposiciones: Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores libro de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:

- La estimación de deterioro sobre los valores de la cartera de crédito
- La estimación de la obsolescencia o deterioro de los inventarios.
- Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades y equipos, así como la valoración del importe recuperable de los activos.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (Continuación)

- Los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post empleo que se determinan usando valuaciones actuariales. La valuación actuarial involucra supuestos respecto de tasas de descuento, tasa esperada de retorno sobre los activos, futuros aumentos de sueldo, tasas de mortalidad etc., debido a la naturaleza de largo plazo de estos planes, tales estimaciones están sujetas a una cantidad significativa de incertidumbre.

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica y en el mercado Ecuatoriano. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

- (iii) Medición del valor razonable: El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción.

El valor razonable está basado en la presunción de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar: a) en el mercado principal del activo o del pasivo, o b) en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivo.

El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para la Compañía. El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando las hipótesis que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

Al medir el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza en la medida de lo posible, datos observables en el mercado. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles en una jerarquía de valores razonables, que se basan en los datos de entrada usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1 - Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.
- Nivel 2 - Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente, o indirectamente.
- Nivel 3 - Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable).

Al 31 de diciembre del 2017, los elementos medidos a valor razonable de acuerdo a la jerarquía de los párrafos anteriores, aplican a los instrumentos financieros (efectivo y equivalente de efectivo, préstamos y cuentas por cobrar y otros pasivos financieros) ver nota 3b.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (Continuación)

e) Nuevas Normas, Modificaciones e Interpretaciones de las NIIF

A continuación, se resume las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas y que han sido publicadas de aplicación en el periodo actual (anticipada) y futuro:

Fecha efectiva	Norma	Cambio	Título
1 de enero de 2018	NIIF 9	Mejora	Instrumentos financieros
	NIIF 2	Enmienda	Clasificación y pagos basados en acciones
	NIIF 15	Nueva	Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes
	NIIF 2014-2016	Mejoras	Varias Normas (NIIF 1 y NIC 28)
	NIC 40	Enmienda	Propiedades de inversión
1 de enero de 2018	CINIIF 22	Nueva	Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas (ingresos o pagos anticipados)
1 de enero de 2019	NIIF 16	Nueva	Arrendamientos
	CINIIF 23	Nueva	La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias
1 de enero 2021	NIIF 17	Nueva	Contratos de seguros

- En julio de 2014 fue emitida la versión final de IFRS 9 Instrumentos Financieros, reuniendo todas las fases del proyecto del IASB para remplazar IAS 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. Esta norma incluye nuevos requerimientos basados en principios para la clasificación y medición, introduce un modelo "más prospectivo" de pérdidas crediticias esperadas para la contabilidad del deterioro y un enfoque sustancialmente reformado para la contabilidad de coberturas. Las entidades también tendrán la opción de aplicar en forma anticipada la contabilidad de ganancias y pérdidas por cambios de valor justo relacionados con el "riesgo crediticio propio" para los pasivos financieros designados al valor razonable con cambios en resultados, sin aplicar los otros requerimientos de IFRS 9.
- NIIF 2.- Las enmiendas se relacionan con las siguientes áreas: - La contabilidad de los efectos de las condiciones para la consolidación de derechos sobre la medición de un pago basado en acciones liquidada en efectivo. - La clasificación de las transacciones de pago basado en acciones con características netas de liquidación (por ejemplo, cuando un empleador liquida una transacción de pago basado en acciones mediante la emisión de un número neto de acciones para el empleado, y el pago en efectivo a la autoridad fiscal); y - La contabilidad para la modificación de los términos y condiciones del pago basado en acciones que cambian la transacción desde liquidada en efectivo a liquidada en patrimonio.

NIIF 15 Ingresos procedentes de Contratos con Clientes. - Emitida en mayo de 2014, es una nueva norma aplicable a todos los contratos con clientes, excepto arrendamientos, instrumentos financieros y contratos de seguros. Se trata de un proyecto conjunto con el FASB para eliminar diferencias en el reconocimiento de ingresos entre IFRS y US GAAP. Esta nueva norma pretende mejorar las inconsistencias y debilidades de la NIC 18 y suministra un modelo que facilitará la comparabilidad de compañías de diferentes industrias y regiones. Proporciona un nuevo modelo para el reconocimiento de ingresos y requerimientos más detallados para contratos con elementos múltiples. Además, requiere revelaciones más detalladas y proporciona un modelo

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (Continuación)

único basado en principios, de cinco pasos que se aplicará a todos los contratos con los clientes. Los cinco pasos en el modelo son los siguientes:

- Identificar el contrato con el cliente;
- Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
- Determinar el precio de la transacción;
- Asignar el precio de transacción de las obligaciones de ejecución en los contratos;
- Reconocer el ingreso cuando la entidad satisface una obligación de desempeño.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) publicó el 12 de Abril del 2016 algunas enmiendas a la NIIF 15 Ingresos provenientes de contratos con clientes, clarificando algunos requisitos para las empresas que están implementando el nuevo estándar. Dichas enmiendas aclaran como:

- identificar una obligación de ejecución (la promesa de transferir un bien o un servicio a un cliente) en un contrato;
- determinar si una empresa es el principal (el proveedor de un bien o servicio) o un agente (responsable de la organización para el bien o servicio que se proporciona); y
- determinar si el producto de la concesión de una licencia debe ser reconocido en un punto en el tiempo o a lo largo del tiempo.

Además de las aclaraciones, las modificaciones incluyen dos ayudas adicionales para reducir el coste y la complejidad para una empresa cuando se aplica por primera vez la nueva norma.

- Ciclo de las NIIF 2014-2016.- El IASB, como parte de su proceso de hacer modificaciones no urgentes pero necesarias a las NIIF, ha emitido las Mejoras Anuales al Ciclo de las NIIF 2014-2016, la cual incluye modificaciones limitadas a la NIIF 1 eliminando exenciones obsoletas y sobre la NIC 28, aclara que: una organización de capital de riesgo o un fondo mutuo, un fideicomiso de inversión y entidades similares (incluyendo fondos de seguros vinculados a inversiones) pueden optar, por contabilizar sus inversiones en negocios conjuntos y asociadas al valor razonable o utilizando el método de la participación. La enmienda también deja claro que el método elegido para cada inversión debe hacerse en el momento inicial.
- NIC 40.- El IASB ha modificado los requisitos de la NIC 40 Inversiones inmobiliarias para aclarar que un activo inmobiliario se transfiere a, o de, inversiones inmobiliarias cuando —y sólo cuando— tiene lugar un cambio real de uso, la intención de la administración es insuficiente por sí sola para justificar dicha transferencia.
- CINIIF 22.- La Interpretación aclara que cuando la entidad paga o recibe una contraprestación por anticipado en una moneda extranjera, la fecha de la transacción para el propósito de determinar la tasa de cambio a usar en el reconocimiento inicial del activo, gasto o ingreso relacionado es la fecha de la contraprestación anticipada, cuando el pago anticipado o el ingreso recibido en avance del pasivo fue reconocido.
- NIIF 16.- Bajo la nueva NIIF 16, los arrendatarios ya no distinguen entre un arrendamiento financiero (en el balance) y un arrendamiento operativo (fuera del balance). En cambio, para prácticamente todos los contratos de arrendamiento, el arrendatario reconoce un pasivo por arrendamiento que refleja los pagos de arrendamiento en el futuro y un activo por “derecho de

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

2. Bases de Preparación (Continuación)

uso" el cual será objeto de amortización sistemática durante el plazo del arrendamiento. El nuevo modelo se basa en el argumento de que, económicamente, un contrato de arrendamiento es igual a la adquisición del derecho de uso de un activo con el precio de compra pagado en cuotas.

- La CINIF 23.- Esta interpretación aplica a la determinación de la ganancia o pérdida fiscal, bases tributarias, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas de impuestos, frente a la incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos según la NIC 12. La interpretación de esta norma tiene como finalidad disminuir la diversidad respecto del reconocimiento y medición de un activo o pasivo por impuestos cuando se presentan estas incertidumbres.
- NIIF 17.- El nuevo estándar reemplaza a la NIIF 4 y requiere que los pasivos por seguros sean medidos al valor corriente de cumplimiento que, debe aclararse, no es el valor razonable, y proporciona un enfoque más uniforme de medición y presentación para todos los contratos de seguro. Ello se concreta en lo que se conoce como el 'Modelo General' que tiene una versión simplificada denominada "modelo de asignación de la prima".

La Administración de la Compañía, considerando los elementos actuales de los estados financieros, estima que la aplicación de las nuevas normas o modificaciones de las NIIF de aplicación futura o de adopción anticipada, no tendrá un efecto material o de relevancia en la situación financiera o en los resultados de operación de la Compañía al 31 de diciembre del 2017.

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

a) **Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

La Compañía clasifica los saldos de sus activos corrientes y no corrientes y de sus pasivos corrientes y no corrientes, como categoría separadas en su estado de situación financiera, en función de su vencimiento. Un activo y un pasivo es considerado corriente cuando el vencimiento de su realización o liquidación está dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa, y dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía. Todos los demás activos y pasivos que no cumplan estas condiciones, se clasifican como no corrientes.

b) **Instrumentos financieros**

Clasificación.-

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. Los activos y pasivos financieros se clasifican según su medición posterior, es decir a costo amortizado o al valor razonable.

Un activo financiero deberá medirse al costo amortizado si se cumplen las dos condiciones siguientes: a) El activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales y b) Las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad

principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Cualquier activo que no cumpla con estas condiciones se medirá al valor razonable.

Todos los pasivos financieros se clasificarán como medidos posterior al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, excepto por los pasivos que se contabilicen al valor razonable con cambios en resultados, cuyas condiciones para su calificación como tal, deberá cumplir con alguna de las siguientes situaciones: a) cumple con las condiciones de mantenido para negociar y b) desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía al cierre de sus estados financieros solo mantiene activos y pasivos financieros no derivados correspondientes a la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar" y "otros pasivos financieros". Las características de los referidos instrumentos financieros se explican a continuación:

(i) Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. Los préstamos y cuentas por cobrar incluyen deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

(ii) Otros pasivos financieros

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Los otros pasivos financieros comprenden los acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y aquellas obligaciones bancarias que devengan intereses. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos, que son fácilmente convertibles en efectivo.

Para propósitos del flujo de efectivo, los sobregiros bancarios forman parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad, por consiguiente, se incluyen como componente del efectivo y equivalente de efectivo. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir se clasifican como otros pasivos financieros en el pasivo corriente.

Reconocimiento y medición.-

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo.

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo;

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

siempre que el activo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y este sea significativo. Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía valoriza los mismos como se describe a continuación:

(a) Préstamos y cuentas por cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Administración estima que los valores en libros de los préstamos y cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables (bajo los supuestos de técnica de valor presente – Nivel 3) debido a su vencimiento a corto plazo; además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, razón por la cual al cierre del ejercicio se mantienen al valor nominal de la transacción.

(b) Otros pasivos financieros

Posterior a su reconocimiento inicial, otros pasivos financieros se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo; los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se aproximan a su valor razonable (bajo los supuestos de técnica de valor presente – Nivel 3) debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo y en el caso de las obligaciones financieras la tasa de interés es de mercado.

c) Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) expiren los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o (ii) cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o (iii) cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlo a uno o más perceptores.

Adicionalmente, la Compañía en concordancia con los organismos de control, considera para dar de baja los préstamos y cuentas por cobrar, al cumplirse alguna de las siguientes condiciones: a) haber constado, durante dos (2) años o más en la contabilidad; b) haber transcurrido más de tres (3) años desde la fecha de vencimiento original del crédito; c) Haber prescrito la acción para el cobro del crédito; d) haberse declarado la quiebra o insolvencia del deudor; y, e) si el deudor es una sociedad que haya sido cancelada.

Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor bajo condiciones substancialmente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos se reconoce en los estados integrales del año en que ocurren.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

d) Inventarios

Los inventarios se valorizan al menor valor entre el costo y el valor neto realizable. El costo se determina usando el método promedio ponderado. El costo de adquisición de los inventarios comprende el precio de compra y cualquier otro costo en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual, netos de descuentos comerciales y otro tipo de rebajas.

El valor neto de realización representa el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos todos los costos estimados de terminación y venta. El valor neto de realización también es medido en términos de obsolescencia o deterioro, basado en su nivel de rotación. Dicha estimación o castigo se carga a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones.

e) Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son activos tangibles que: a) se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos; y b) se esperan usar durante más de un periodo.

Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

(i) Reconocimiento y medición

Las partidas de propiedades y equipos, se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada, en caso de requerirlo. El costo de adquisición incluye el precio de compra, así como cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

El costo de activos construidos por la propia Compañía incluye:

- El costo de los estudios técnicos y fiscalización
- El costo de los materiales y mano de obra directa
- El costo de honorarios y servicios incurridos
- Otros costos directamente atribuibles al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto.

(ii) Costos posteriores

Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados de los mismos y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad. El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren.

(iii) Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable que corresponde al costo del activo. De conformidad con la política de la

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

Compañía, no se espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los bienes, y, en concordancia con esto, no se definen valores residuales. Los terrenos no se deprecian y la depreciación de los otros elementos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de propiedades y equipos.

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian desde la fecha que están instalados o listos para su uso o en el caso de activos construidos internamente (remodelaciones), desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades y equipos, son como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Años</u>
Edificios	20 y 30
Instalaciones	10
Muebles, equipos de hotel y oficina	10
Equipos electrónicos	3
Vehículos	5

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros de las propiedades y equipos.

Cuando se vende o da de baja un elemento de propiedades y equipos, se determina la ganancia o pérdida producto de dicha venta o baja, como la diferencia entre el producto neto de la disposición, si lo hubiera, y el importe en libros del elemento.

f) Deterioro

(i) Activos financieros no derivados

Activos financieros no derivados (Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar)

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor a través de una cuenta correctora de activos. Esta evidencia de deterioro puede incluir: a) indicios de dificultades financieras importantes del deudor, b) incumplimiento o atraso en los pagos del principal, c) otorgamiento de concesiones o ventajas que no se habrían otorgado bajo otras circunstancias, d) probabilidad de reestructuración o quiebra de la empresa u otra reorganización empresarial en la que se demuestre que existirá una reducción en los flujos futuros estimados, como cambios en circunstancias o condiciones económicas que tienen correlación en incumplimientos de pago.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

El valor en libros de la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación del importe que la entidad recuperaría por el activo en la fecha que se informa.

(ii) Deterioro de activos no financieros (Propiedad y equipos e inventarios).-

Los elementos de propiedades y equipos, son revisados periódicamente para determinar si existe deterioro, cuando se producen circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. De haber indicios de deterioro, la Compañía estima el importe recuperable de los activos y reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de ganancias y pérdidas.

El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso es el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados que resultarán del uso continuo de un activo, así como de su disposición al final de su vida útil. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la menor unidad generadora de efectivo que haya sido identificada. De existir una disminución de las pérdidas por desvalorización, determinada en años anteriores, se registra un ingreso en el estado de resultados.

Es juicio de la Administración que, dadas las características de sus activos, no existen indicios de deterioro en el valor según libros de los elementos que conforman las propiedades y equipos.

Inventarios: En cada fecha en la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

g) Impuesto a las ganancias

El gasto por el Impuesto a las ganancias está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

(i) Activo y pasivo por impuesto corriente.-

Los activos y / o pasivos por impuestos corrientes comprenden las obligaciones o reclamos a las autoridades fiscales en relación con los períodos de reporte actuales o anteriores que están pendientes de recuperación o pago a la fecha de los estados financieros.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017
(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

(ii) Impuesto Diferido.-

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades grabables sujetas a impuesto.

El impuesto diferido se registra de acuerdo al método del pasivo en el balance. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a la tasa de impuesto que se espera aplicar al momento de la reversión de la diferencia temporaria de acuerdo a la ley de Impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

El valor en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de presentación y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para utilizar la totalidad o una parte del activo por impuesto diferido. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de presentación y se reconocen en la medida en que sea probable que las ganancias impositivas futuras permitan su recuperación.

(iii) Gasto de Impuesto a la Renta.-

El gasto de impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo incluye la suma del impuesto corriente y el movimiento del impuesto diferido para el periodo actual (si lo hubiera).

La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias generadas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. De acuerdo a normativas locales, cuando el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo.

h) Beneficios a Empleados

(i) Plan de beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Adicionalmente, de acuerdo a las leyes laborales ecuatorianas, se establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio o por acuerdo entre el empleador y el trabajador, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

El costo del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio es registrado mediante la constitución de una provisión que es llevada al gasto del ejercicio, en base al cálculo actuarial efectuado por una firma de actuarios independientes debidamente registrada ante la Superintendencia de Bancos del Ecuador. Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen del estudio de jubilación patronal producto de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados integrales en el periodo que surgen.

Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

(ii) Beneficios a Corto Plazo

Los beneficios a los empleados a corto plazo son beneficios a los empleados que se espera liquidar totalmente antes de los doce meses siguientes al final del periodo anual sobre el que se informa en el que los empleados hayan prestado los servicios relacionados. Esos beneficios son medidos sobre una base no descontada y son contabilizados como gastos a medida que el servicio relacionado se provee. El pasivo se reconoce si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera y decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, las mismas que son contabilizadas como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo del Ecuador. El gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula de la utilidad contable y es reportado en el estado de resultados como una partida previa al impuesto a las ganancias.

i) Provisiones

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando: (i) es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el importe puede ser estimado de forma fiable.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Compañía. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas a los Estados Financieros los detalles cualitativos de la situación que originaría el pasivo contingente.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, para liquidar la obligación presente teniendo en cuenta los riesgos e incertidumbre que rodean la obligación.

j) Compensaciones de Saldos

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

k) Patrimonio

(i) Capital Social

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social de la Compañía está constituido por 3,400,012 (600,012 en 2016) acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

(ii) Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

(iii) Reserva Facultativa

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores, de conformidad con las resoluciones que constan en las respectivas actas de Junta General de Accionistas.

(iv) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

En esta subcuenta de resultados acumulados, se registran los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF completas. De resultar un saldo acreedor, solo podrá ser: a) capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiera; b) utilizado en absorber pérdidas; y c) devuelto a sus accionistas en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)

(v) Ganancias y pérdidas actuariales

Las ganancias y pérdidas actuariales procedentes de incrementos o disminuciones en el valor presente de las obligaciones por beneficio definidos son reconocidas en otro resultado integral, las cuales no se reclasificarán a resultados en un periodo posterior.

l) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos provenientes de la prestación de servicios en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de IVA, 10% de servicio y propinas, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales.

Los ingresos por prestación de servicios son reconocidos considerando el grado de terminación de la prestación final del periodo sobre el que se informa, en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía. El grado de realización de la transacción se determina considerando la proporción que los costos incurridos hasta la fecha suponen sobre el costo total estimado de la operación, calculado de manera que solo los costos que reflejen servicios ya ejecutados se incluyan entre los costos incurridos al final del periodo sobre el que se informa. Los ingresos incluyen principalmente servicios de hospedaje, eventos y servicios de restaurante y cafetería.

m) Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

n) Costos financieros

Los costos financieros están compuestos por los intereses devengados de las obligaciones bancarias, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

4. Administración de riesgos

La filosofía de riesgo adoptada por la alta gerencia, persigue lograr la minimización del riesgo y por tanto la estabilidad en sus negocios, al optar por la más sana relación entre los niveles de riesgo asumidos y sus capacidades operativas. Las políticas de administración de riesgo son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía. La alta Gerencia es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y sobre la base de su conocimiento y experiencia controla los riesgos a los que está expuesta la Compañía revisando regularmente las políticas, normas y procedimientos de administración que permitan un ambiente de control adecuado y favorable en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

(i) Factores de riesgo financiero

La Compañía en el curso normal de sus operaciones está expuesta a una variedad de riesgos

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

4. Administración de riesgos (Continuación)

financieros relacionados con el uso de instrumentos financieros no derivados. Los riesgos identificados son: a) Riesgo de crédito, b) Riesgo de liquidez y c) Riesgo de mercado.

a) *Riesgo de crédito*.-Surge del efectivo y equivalente de efectivo, depósitos e inversiones en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes que se incluyen en los saldos pendientes de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre del 2017 es como sigue:

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	214,976
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	7	244,240
		<u>459,216</u>

Con respecto a los bancos e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgos independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo, en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad Financiera</u>	<u>Calificación (*)</u>
Banco Pichincha	AAA- / AAA-
Banco del Pacifico	AAA- / AAA-
Banco Internacional	AAA- / AAA-

* SBS, datos disponibles al 30 de julio del 2017

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. La cartera de crédito proviene de una alta diversificación de clientes. Adicionalmente, las operaciones de crédito se realizan con clientes Corporativos y partes relacionadas con un buen record de pago.

La Compañía evalúa periódicamente si una provisión para deterioro de valor es requerida para las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. Esta provisión se determina en base a una evaluación específica sobre los clientes de mayor riesgo o grado de morosidad.

La Administración ha constituido una provisión para incobrables de US\$18,038 al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la. La provisión por deterioro de cuentas comerciales de dudoso cobro fue determinada en base a la información disponible a la fecha de los estados financieros. A la fecha de emisión de los estados financieros la Gerencia no tiene razones para creer que cualquier cuenta importante no será recuperada.

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es la siguiente:

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

4. Administración de riesgos (Continuación)

2017

	Nota	Corriente	D-1-30	D-31-60	D-61-90	D > a 91	TOTAL
Cientes		114,358	22,025	6,937	260	2,946	146,526
Tarjetas de crédito		93,198	-	-	-	-	93,198
	7	207,556	22,025	6,937	260	2,946	239,724

2016

	Nota	Corriente	D-1-30	D-31-60	D-61-90	D > a 91	TOTAL
Cientes		66,839	9,651	2,857	989	6,839	87,175
Tarjetas de crédito		111,422	-	-	-	-	111,422
	7	178,261	9,651	2,857	989	6,839	198,597

- b) *Riesgo liquidez*.-Consiste en el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

La alta gerencia tiene la responsabilidad substancial de la administración del riesgo de liquidez de la Compañía, a través de la Gerencia General, administra el riesgo de liquidez mediante el monitoreo de flujos de efectivo y los vencimientos de sus activos y pasivos financieros basados en el cumplimiento de los requerimientos de cobro y pago.

Los vencimientos contractuales de los pasivos financieros al 31 de diciembre del 2017 son como sigue:

2017

	Notas	Valor nominal	Vencimientos		1 año en adelante
		US\$	D-0-6 meses	D-6-12 meses	
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	11	374,671	222,150	152,521	-
Obligaciones bancarias	13	2,600,000	-	-	2,600,000
		2,974,671	222,150	152,521	2,600,000

2016

	Notas	Valor nominal	Vencimientos		1 año en adelante
		US\$	D-0-6 meses	D-6-12 meses	
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	11	1,169,713	1,011,167	158,546	-
Obligaciones bancarias	13	2,600,000	-	-	2,600,000
		2,769,713	1,011,167	1,152	2,600,000

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

4. Administración de riesgos (Continuación)

A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

c) *Riesgo de mercado.*- Son los riesgos de carácter estratégico debido a factores externos e internos de la Compañía, tales como el ciclo económico, nivel de competencia, patrones de demanda, estructura de la industria y cambios en la regulación. También dentro de esta categoría están los riesgos de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo el tipo de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad de la Compañía.

- *Riesgo de tipo de cambio:* Durante el periodo 2017, la Compañía no tiene activos y pasivos monetarios en otras monedas distintas al dólar estadounidense que estén sujetos al riesgo de fluctuación en la tasa de cambio del dólar respecto a tales monedas extranjeras.
- *Riesgo de tasa de interés:* Los ingresos y flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en la tasa de interés, ya que al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no tiene activos importantes que generen intereses.

La Compañía administra el riesgo de tasa de interés contratando en la medida de lo posible préstamos a tasa fija. Al 31 de diciembre del 2017 el perfil de tasa de interés de los pasivos financieros de la Compañía que devengan interés es como sigue:

	US\$
	<u>Valor nominal y en Libros</u>
Transferencia de cartera:	
▪ Tasa de interés fija	-
▪ Tasa de interés variable	2,600,000
	<u>2,600,000</u>

(ii) Administración de capital.-

El objetivo de la Compañía al administrar el capital es mantener una base adecuada del mismo para satisfacer las necesidades de operación y estratégicas de la Compañía, salvaguardando la capacidad de la misma de continuar como negocio en marcha, de forma que pueda continuar proporcionando rendimientos a los accionistas y mantener la confianza de los clientes, proveedores y otros agentes interesados. Esto se logra con una administración efectiva del efectivo, monitoreando los ingresos y utilidad de la Compañía, y los planes de inversión a largo plazo que principalmente financian los flujos de efectivo de operación de la Compañía.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. El capital total corresponde a todos los componentes del patrimonio y la deuda neta corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente menos la caja disponible). El ratio de capital ajustado por la deuda al 31 de diciembre del 2017 es el siguiente:

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

4. Administración de riesgos (Continuación)

	Valor en libros US\$
Total pasivos	3,721,606
Menos efectivo y equivalentes al efectivo (Ver nota 6)	(214,976)
Deuda neta	3,506,630
 Total patrimonio	 5,224,148
Ratio deuda-patrimonio	0.67

5. Instrumentos financieros

(i) Categoría de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre del 2017, el valor en libros de cada categoría de instrumentos financieros es como sigue:

	Nota	<u>2017</u>
Activos financieros medidos al costo		
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	US\$ 214,976
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	8	244,240
Total activos financieros		US\$ 459,216
 Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	11	US\$ 374,671
Obligaciones bancarias	13	2,600,000
		US\$ 2,974,671

(ii) Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros del efectivo y equivalente de efectivo, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y acreedores comerciales se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y las obligaciones bancarias a largo plazo consisten en deuda que genera interés a tasas variables y están relacionadas a tasas de mercado.

6. Efectivo y equivalentes al efectivo

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de efectivo y equivalentes del efectivo es como sigue:

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017
(Con cifras correspondientes del 2016)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

6. Efectivo y equivalentes al efectivo (Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo	3,800	3,700
Bancos	207,176	321,031
Inversiones sobre depósitos	4,000	-
Total	<u>214,976</u>	<u>324,731</u>

Los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo no tienen restricciones.

7. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes locales	239,724	198,597
Huéspedes en casa	17,295	25,291
Provisión para cuentas incobrables	(18,038)	(18,038)
	<u>238,981</u>	<u>205,850</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Funcionarios y empleados	2,967	1,150
Anticipos a proveedores	2,292	190,000
Total	<u>244,240</u>	<u>397,000</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de cuentas por cobrar clientes se origina principalmente por la prestación de servicios de alojamiento y restaurantes. La política de cobro de la Compañía es al contado y sin intereses, sin embargo tiene políticas de crédito a ciertos clientes corporativos y relacionados que van desde los 30 hasta los 120 días plazo.

Al 31 de diciembre del 2016 el saldo de anticipos a proveedores corresponde a valores entregados principalmente a la compañía Decoración y servicios afines Cía. Ltda. por los acabados del Centro de convenciones Mansión Vizcaya, los cuales no generan intereses y su liquidación se hará al término de la obra.

El movimiento de la provisión de cuentas incobrables por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año	18,038	16,051
Provisión cargada al gasto	-	1,987
Saldo al final del año	<u>18,038</u>	<u>18,038</u>

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017
(Con cifras correspondientes del 2016)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

8. Inventarios

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de inventarios es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Comestibles	37,840	49,977
Bebidas y cigarrillos	7,627	7,071
Papelería y envases	9,732	14,580
Combustibles	2,189	1,247
Otros suministros	17,067	21,509
Total inventarios	<u>74,455</u>	<u>94,384</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de inventarios corresponde a productos y artículos adquiridos para el uso y consumo interno de las áreas de servicio del Hotel.

Los saldos de inventarios no se encuentran restringidos, pignorados o entregados en garantía.

Un movimiento de las adiciones y consumos al costo de venta de los inventarios al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

	<u>2017</u>			
	<u>Saldo inicial al 31-Dic-2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Saldo final al 31-Dic-2017</u>	<u>Consumos/cargos al costo de venta</u>
Inventarios:				
Comestibles	49,977	504,091	(37,840)	516,228
Bebidas y cigarrillos	7,071	62,059	(7,627)	61,503
Papelería y envases	14,580	(97)	(9,732)	4,751
Combustibles	1,247	9,923	(2,189)	8,981
Otros suministros	21,509	39,928	(17,067)	44,370
Sub- total	94,384	615,904	(74,455)	635,833
Otros costos directos:				
Sueldos y beneficios personal				641,666
Servicios básicos				57,600
Arriendos				67,017
Seguridad				23,856
Atenciones				33,584
Varios				31,426
Sub-total				<u>855,149</u>
Total costo de ventas				<u>1,490,982</u>

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

8. Inventarios (Continuación)

	2016			
	Saldo inicial			Saldo final
	al			al
Inventarios:	31-Dic-2015	Adiciones	31-Dic-2016	Consumos/cargos al costo de venta
Comestibles	43,460	476,101	(49,977)	469,584
Bebidas y cigarrillos	6,100	51,677	(7,071)	50,706
Papelería y envases	15,192	9,579	(14,580)	10,191
Combustibles	2,416	(149)	(1,247)	1,020
Otros suministros	15,260	38,398	(21,509)	32,149
Sub- total	82,428	575,606	(94,384)	563,650
Otros costos directos:				
Sueldos y beneficios personal				580,854
Servicios básicos				48,947
Arriendos				66,762
Seguridad				19,093
Atenciones				28,152
Varios				98,743
Sub-total				842,551
Total costo de ventas				1,406,201

9. Impuesto a la renta**a) Activos y pasivos por impuestos corrientes**

Un detalle de los saldos de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

	2017	2016
Activos por impuestos corrientes:		
Anticipo de Impuesto a la renta	29,424	10,756
Retenciones del Impuesto a la renta por cobrar	29,906	25,959
Crédito tributario de IVA por adquisiciones	4,075	143,414
Retenciones del Impuesto al valor agregado por cobrar	205,041	105,989
	268,446	286,118

El saldo de retenciones en la fuente del Impuesto a la renta e impuesto al valor agregado al 31 de diciembre del 2017 y 2016, corresponde al crédito tributario obtenido por retenciones efectuadas por los clientes por la prestación de servicios.

Los saldos al 31 de diciembre del 2017 y 2016 del Impuesto al valor agregado por cobrar, corresponden al Impuesto pagado en compras, cuyos saldos se compensarán posteriormente en las declaraciones a la administración tributaria del Impuesto al valor agregado.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017
(Con cifras correspondientes del 2016)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

9. Impuesto a la renta (Continuación)

Un detalle de los saldos de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado por pagar, neto	25,857	8,484
Retenciones del Impuesto a la renta por pagar	14,617	2,620
Retenciones del Impuesto al valor agregado por pagar	1,498	1,441
Impuesto a la renta por pagar	<u>45,000</u>	<u>38,732</u>
	<u>86,972</u>	<u>51,277</u>

Los saldos al 31 de diciembre del 2017 y 2016 del Impuesto al valor agregado por pagar, se presentan netos, y corresponden al Impuesto neto pagado en compras y cobrado en ventas durante el mes de diciembre del 2017 y 2016, cuyos saldos se compensarán al mes siguiente en la declaración a la administración tributaria del Impuesto al valor agregado.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 el movimiento del Impuesto a la renta del periodo, cuyo saldo neto (por cobrar o por pagar) será presentado en abril del periodo siguiente, es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del año, previamente reportado	2,017	9,961
Provisión cargada al gasto	45,000	38,732
Impuesto a la renta pagado	(2,017)	(9,961)
Anticipo pagado de Impuesto a la renta	(29,424)	(10,756)
Retenciones de Impuesto a la renta	<u>(29,906)</u>	<u>(25,959)</u>
Saldo impuesto por pagar (por cobrar)	<u>(14,330)</u>	<u>2,017</u>

b) Activos por impuestos diferidos

El reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal expedido mediante el Registro Oficial No. 407 del 31 de diciembre del 2014 reconoce la aplicación de activos y pasivos por impuesto diferido únicamente en los siguientes casos:

- ⇒ Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto realización del inventario; las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo.
- ⇒ La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento; el valor del deterioro de propiedades, muebles y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente
- ⇒ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales; los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

9. Impuesto a la renta (Continuación)

⇒ Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos; las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores; los créditos tributarios no utilizados, de períodos anteriores.

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía ha reconocido un activo por impuesto diferido producto de la pérdida tributaria sujeta a amortización en periodos siguientes (US\$443,911).

c) Anticipo mínimo de Impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de un "anticipo mínimo de Impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% sobre los ingresos grabables y total de activos. Además, dichas disposiciones establecieron que en caso de que el Impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en Impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rigen la devolución de este anticipo.

d) Rebaja del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta

Mediante decreto ejecutivo 210, se establece la rebaja del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta para las sociedades el cual: a) La rebaja será del 100% a compañías cuyas ventas con respecto al periodo 2017, sean iguales o menores a US\$500,000; b) La rebaja será del 60% a compañías cuyas ventas con respecto al periodo 2017, sean mayores a US\$500,001 y menores a US\$1,000,000; c) La rebaja será del 40% a compañías cuyas ventas con respecto al periodo 2017, sean mayores a US\$1,000,000. Al 31 de diciembre del 2017 la compañía consideró como impuesto a la renta definitivo el valor del anticipo determinado para el periodo, neto de la rebaja del 40% sobre el saldo del anticipo pendiente de pago. Un detalle del cálculo se muestra a continuación:

	<u>2017</u>
Anticipo de impuesto a la renta periodo 2017	55,383
(-) Cuotas pagadas del anticipo	<u>(29,424)</u>
Saldo del anticipo pendiente de pago	<u>25,959</u>
 40% sobre el saldo del anticipo	 (10,383)
 Anticipo de impuesto a la renta periodo 2017	 55,383
(-) Rebaja del 40%	 (10,383)
 Anticipo neto, impuesto definitivo	 <u>45,000</u>

La Compañía en el 2017 y 2016 registró como impuesto definitivo el valor del anticipo mínimo determinado para dicho periodo, puesto que en ambos periodos presentó pérdidas.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

9. Impuesto a la renta (Continuación)

e) Impuesto reconocido en el resultado del periodo

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el Impuesto a la renta cargado en su totalidad al resultado del periodo es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Impuesto a la renta - corriente	45,000	38,732
Impuesto a la renta - diferido	-	(97,661)
	<u>45,000</u>	<u>(58,929)</u>

f) Conciliación del gasto de Impuesto a la renta

Las partidas que afectaron la utilidad contable y la utilidad fiscal de la Compañía, para propósitos de determinación del gasto por Impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016, fueron las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pérdida antes del Impuesto a la renta	(58,901)	(500,681)
Partidas conciliatorias:		
Más gastos no deducibles	1,835	56,770
Pérdida tributaria	57,066	(443,911)
Impuesto a la renta causado (22%)	-	-
Anticipo impuesto a la renta (2017 neto de rebaja)	45,000	38,732
Impuesto a la renta definitivo	<u>45,000</u>	<u>38,732</u>

g) Precios de transferencia

De acuerdo a disposiciones tributarias, mediante Resolución No. NACDGERCGC15-00000455, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, se establece: "Que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a USD 3'000.000,00 deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los USD 15'000.000,00, dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia".

La obligación de presentación del anexo e informe indicados en el párrafo anterior, no limita en forma alguna a que la Administración Tributaria, en sus procesos de control, solicite a cualquier

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

9. Impuesto a la renta (Continuación)

contribuyente por cualquier monto y por cualquier tipo de operación o transacción con partes relacionadas, la información que el Servicio de Rentas Interna considere necesaria para establecer si en los precios pactados en dichas transacciones corresponde el principio de plena competencia.

En función del monto de las transacciones efectuadas con partes relacionadas (ver nota 16), la Compañía no se encuentra en la obligación de presentar el Anexo de operaciones con partes relacionadas ni el Informe integral de precios de transferencia.

h) Situación fiscal

A la fecha de emisión de este reporte, las declaraciones de Impuesto a la renta correspondiente a los años anteriores del 2014 al 2017, no han sido revisadas por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

i) Reformas tributarias – 2018

El 29 de diciembre de 2017 se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera ("Ley"), la cual estará vigente y aplicable desde el 1 de enero de 2018. Un resumen de los principales cambios se incluye en la nota 21 a los estados financieros.

10. Propiedades y equipos, neto

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de propiedades y equipos es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo	9,931,216	9,636,230
Depreciación acumulada	(1,087,051)	(1,750,571)
Total	<u>8,044,165</u>	<u>7,885,659</u>

Un movimiento de las propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

	<u>Saldo al 31-Dic-2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificaciones</u>	<u>Saldo al 31-Dic-2017</u>
Terreno	2,901,912			2,901,912
Edificio	2,164,870	-	3,279,842	5,444,712
Instalaciones	506,674	-	-	506,674
Muebles y enseres	343,200	-	-	343,200
Equipos de hotel	543,168	3,540	-	546,708
Equipos de computación	115,545	-	-	115,545
Vehículos	57,483	-	-	57,483
	<u>6,632,852</u>	<u>3,540</u>	<u>3,279,842</u>	<u>9,916,234</u>

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

10. Propiedades y equipos, neto (Continuación)

Construcciones en curso	2,988,396	291,446	(3,279,842)	-
Obras de arte	14,982	-	-	14,982
Total costo	9,636,230	294,986	-	9,931,216
Depreciación acumulada	(1,750,571)	(136,480)	-	(1,887,051)
Total	7,885,659	158,506	-	8,044,165

	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2015</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencias y</u> <u>ajustes</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2016</u>
Terreno	329,940	2,571,972	-	2,901,912
Edificio	2,164,870	-	-	2,164,870
Instalaciones	506,674			506,674
Muebles y enseres	343,200			343,200
Equipos de hotel	543,168			543,168
Equipos de computación	115,545			115,545
Vehículos	57,483			57,483
	4,060,880	2,571,972	-	6,632,852
Construcciones en curso	830,564	2,568,963	(411,131)	2,988,396
Obras de arte	14,982	-	-	14,982
Total costo	4,906,426	5,140,905	(411,131)	9,636,230
Depreciación acumulada	(1,592,403)	(158,168)	-	(1,750,571)
Total	3,314,024	4,982,737	(411,131)	7,885,659

Con fecha 15 de mayo del 2017 se celebra la escritura pública de cancelación de hipoteca que otorga Banco de Guayaquil a favor de Negocios y Comercio Panamá Ecuanecon S.A. y a su vez la compraventa otorgada por Negocios y Comercio Panamá Ecuanecon S.A. a favor de Empresa Hotelera Cuenca C.A. por una cuantía de US\$2,571,972 correspondiente a la venta del terreno ubicado en Circunvalación sur y camino a Turi con una extensión aproximada de 6,315 metros cuadrados en el que se encuentra ubicado el Centro de Convenciones Mansión Vizcaya. Al 31 de diciembre del 2017 el valor de la reclasificación a edificios por US\$3,279,842 corresponde al valor de la construcción del mencionado Centro de Convenciones.

Al 31 de diciembre del 2016 la Administración transfirió a gastos US\$411,131 producto de la evaluación realizada a todos los costos incurridos en la remodelación de las habitaciones del Hotel y en la construcción en curso del Centro de Convenciones Mansión Vizcaya, identificando partidas que no calificaban como activo ya que no se obtendrían de las mismas beneficios económicos futuros.

Los saldos de propiedades y equipos no tienen restricciones, excepto por el terreno adicionado en 2016 el cual se encuentra hipotecado.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

11. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Accionistas	152,521	158,546
Relacionadas	902	687,592
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores de inventarios	49,688	50,367
Proveedores de servicios	41,294	118,228
Provisiones gastos operacionales	49,220	92,656
	<u>140,202</u>	<u>261,251</u>
Otras cuentas por pagar:		
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS	35,661	14,010
Propina legal	21,458	19,835
Intereses por pagar	15,383	-
Otras cuentas por pagar	2,818	(103)
Personal	5,726	28,582
	<u>81,046</u>	<u>62,324</u>
Total	<u>374,671</u>	<u>1,169,713</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por pagar a accionistas corresponden a la disminución de capital suscrito aprobada por la Superintendencia de compañías mediante resolución No. SCVS.IRC.15.432 emitida el 22 de octubre del 2015.

Al 31 de diciembre del 2016 el saldo por pagar de US\$687,592 corresponde a la compañía Negocios y comercio Panamá ECUANECOPA S.A. por la compra del terreno en el que se encuentra ubicado el Centro de convenciones Mansión Vizcaya.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 las cuentas por pagar a proveedores de bienes y servicios no generan intereses y tienen un plazo promedio de 30 días.

12. Beneficios a empleados

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Beneficios sociales	40,665	33,880
Participación de trabajadores	-	-
Total	<u>40,665</u>	<u>33,880</u>

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017
(Con cifras correspondientes del 2016)
(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

12. Beneficios a empleados (Continuación)

El movimiento de los gastos acumulados por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 y 2016 es como sigue:

	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2016</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2017</u>
Beneficios sociales	33,880	120,024	(113,239)	40,665
Total beneficios a empleados	<u>33,880</u>	<u>120,024</u>	<u>(113,239)</u>	<u>40,665</u>

	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2015</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2016</u>
Beneficios sociales	34,914	100,038	(101,071)	33,880
15% Participación trabajadores	28,438	-	(28,438)	-
Total beneficios a empleados	<u>63,352</u>	<u>100,038</u>	<u>(129,509)</u>	<u>33,880</u>

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad antes de Impuesto a la renta.

13. Obligaciones bancarias

Al 31 de diciembre del 2017 la obligación bancaria corresponde a un préstamo de US\$2,600,000 recibido de la Unión de Bancos Suizos con duración del 19 de octubre del 2017 al 19 de octubre del 2020 a una tasa del 3% anual, el pago de los intereses es anual y el del capital es al vencimiento.

Un detalle de los pagos anuales es como sigue:

	<u>US Dólares</u>
2018	78,000
2019	78,000
2020	2,678,000

Con fecha 24 de octubre del 2017 se canceló anticipadamente la obligación bancaria correspondiente a un préstamo productivo recibido del Banco Internacional por US\$2,600,000 a una tasa del 8.03% anual con 1 año de gracia y cuotas trimestrales, cuyo vencimiento es el 18 de diciembre del 2022. La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con obligaciones bancarias se revela en la nota 4 a los estados financieros.

La obligación que la Compañía mantiene está garantizada con terrenos de propiedad y uso de la compañía.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

14. Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio

Un detalle de las reservas para jubilación patronal y bonificación por desahucio por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Jubilación patronal	567,426	545,552
Bonificación por desahucio	47,872	46,953
Total	<u>615,298</u>	<u>592,505</u>

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo de la República del Ecuador, los empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma institución, tendrán derecho a la jubilación patronal y en aquellos casos en los cuales el empleado haya prestado sus servicios entre 20 y 25 años, el beneficio se reconocerá en forma proporcional. La Compañía no mantiene un fondo separado para este beneficio sino que establece una reserva en base a un estudio actuarial realizado por una firma de actuarios independiente. El método actuarial utilizado para el cálculo de jubilación patronal, es el de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado", con este método se atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el periodo corriente (con el fin de determinar el costo acumulado o devengado en el mismo).

Al 31 de diciembre del 2017, las suposiciones actuariales utilizadas por el actuario para el establecimiento de la reserva para jubilación patronal fueron las siguientes:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Tasa de descuento	8.34%	8,46%
Tasa de incremento salarial	3.97%	4,19%
Tasa de conmutación actuarial	4.20%	4,10%

Un resumen del valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal y bonificación por desahucio al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal:		
- Jubilados	209,520	174,199
- Trabajadores con tiempo de servicio con 10 años o más	146,050	219,236
- Trabajadores con tiempo de servicio menor a 10 años	211,856	152,117
	<u>567,426</u>	545,552
Bonificación por desahucio	47,872	46,953
Total	<u>615,298</u>	<u>592,505</u>

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes para el año 2017, la provisión cargada a gastos por concepto de jubilación patronal no podrá ser considerada como deducible para propósito de determinación del Impuesto a la renta cuando los trabajadores de la Compañía tengan menos de 10

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

14. Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio

años de servicio. En el 2017, las reservas para jubilación patronal de empleados con menos de 10 años registraron un decremento por lo que no generaron gastos no deducibles.

El movimiento de las reservas para jubilación patronal y desahucio registradas por la compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016 es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial	592,505	572,761
Provisión cargada al gasto	51,195	50,948
Pagos	(27,593)	(19,787)
Pérdidas actuariales	-	(11,417)
Ajustes	(809)	-
Total	<u>615,298</u>	<u>592,505</u>

15. Capital Social y reserva facultativa

a) Capital social:

Al 31 de diciembre de 2017, el capital social de la Compañía está constituido por 3,400,012 (600,012 en 2016) acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$1,00 cada una.

Mediante Acta de junta general extraordinaria de accionistas celebrada el 21 de noviembre del 2016 se aprobó un incremento de capital por la suma de US\$2,800,000 en efectivo, con la posibilidad de que los accionistas aporten hasta US\$600,012 vía compensación de créditos. Se concedió 30 días calendario para que los accionistas ejerzan su derecho preferente en la suscripción y 30 días calendario posterior a la notificación de suscripción para el pago del capital suscrito. Se resuelve también la reforma del artículo 6 del estatuto referente al capital el mismo que dirá: El capital suscrito de la compañía es de US\$3,400,012 dividido en 3,400,012 acciones nominativas y ordinarias de 1 dólar cada una.

Con fecha 17 de abril del 2017 se celebra la escritura de aumento de capital y reforma de estatutos por un valor de US\$2,800,000 luego de la cual el capital suscrito de la Compañía asciende a US\$3,400,012.

b) Reserva facultativa:

Mediante Acta de Junta general ordinaria de accionistas celebrada el 17 de marzo del 2016 se resuelve que de las utilidades generadas en el periodo 2015, luego de descontar el 15% de participación a trabajadores, la reserva legal y el impuesto a la renta, se disponga destinar el cien por ciento a reserva facultativa por un total de US\$103,765; con el fin de afrontar las inversiones realizadas por el Hotel en la remodelación de las habitaciones y la construcción del Centro de convenciones en Turi así como la operación de los negocios de la Compañía.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

16. Transacciones con compañías relacionadas

Un resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas efectuadas en el año que terminó el 31 de diciembre del 2017 y 2016 es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Transacciones de ingresos por prestación de servicios:</u>		
Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S.A.	5,786	10,675
Importadora Tomebamba S.A.	21,073	1,592
VAZ Seguros S.A. Compañía de Seguros	8,825	3,139
Novacredit S.A.	-	1,073
Toyocuenca S.A.	1,157	977
Plastiazua S.A.	-	937
Toyota del Ecuador S.A.	2,084	473
Camposanto Santa Ana Campsana S.A.	4,805	692
Inmobiliaria Paucarbamba S.A.	1,088	778
Aparcamiento PARKCUENCA S.A.	465	183
Estación de Servicios VAZGAS S.A.	185	20
BYPESA S.A.	358	-
Joyería Guillermo Vázquez S.A.	2,299	-
Total	48,125	20,539
<u>Transacciones de compras por recepción de servicios:</u>		
Inmobiliaria Paucarbamba S.A.	35,014	94,576
VAZ Seguros S.A. Compañía de Seguros	19,943	15,126
Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S.A.	10,746	4,050
Importadora Tomebamba S.A.	1,618	6,101
Estación de Servicios VAZGAS S.A.	1,168	930
Toyocuenca S.A.	855	241
Aparcamiento PARKCUENCA S.A.	-	117
Deporte Cía Ltda	70	-
Total	69,414	121,141
<u>Transacciones de capital accionistas</u>		
Pagos por disminución de capital	-	203
Compensaciones	6,025	1,396
Capitalizaciones	681,049	543,548
	687,074	600,012

Compensación del Personal Clave de la Gerencia

Las compensaciones por costos de nómina y otros beneficios de la gerencia general de la Compañía al 31 de diciembre del 2017 y 2016 son las siguientes:

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

16. Transacciones con compañías relacionadas (Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo de nómina y otros beneficios	67,200	67,200
Beneficios sociales a corto plazo	22,493	14,366
Bonificaciones por cumplimiento	47,372	38,964
Beneficios definidos a largo plazo	6,759	5,626
	<u>143,824</u>	<u>126,156</u>

17. Ingresos de actividades ordinarias

Un detalle de los ingresos por prestaciones de servicios según su origen al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Hospedaje	697,132	587,718
Mini bar	9,349	7,432
Banquetes	137,669	104,735
Panadería El Dorado	154,814	145,848
Restaurante Goda	223,568	191,474
Restaurante Fogo	502,313	529,675
Restaurante Fogomar	244,457	302,606
Centro de convenciones Mansión Vizcaya	399,289	78,735
	<u>2,368,591</u>	<u>1,948,223</u>

18. Costos y gastos por naturaleza

Un detalle de costos y gastos por naturaleza al 31 de diciembre del 2017 y 2016, es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Costo de personal	931,351	785,225
Costo de ventas	448,624	408,611
Misceláneos y suministros	163,034	243,972
Depreciaciones	136,480	158,169
Seguridad contratada	127,646	115,704
Honorarios y serv prestados	89,162	116,168
Impuestos y contribuciones	73,271	64,153
Arriendos y alícuotas	68,205	67,937
Servicios básicos	53,689	53,658

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

18. Costos y gastos por naturaleza (Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Provisiones para jubilación patronal y desahucio	52,236	50,948
Gastos financieros	37,772	31,468
Combustible	36,458	33,676
Atenciones a huéspedes	34,145	29,675
Amortizaciones de seguros	20,929	16,577
Mantenimientos	11,463	254,570
Publicidad	8,409	7,759
Bajas de inventario	1,386	760
Amortizaciones	-	1,133
Provisión incobrables	-	1,986
Total	2,294,260	2,442,149

Un detalle de los gastos de personal al 31 de diciembre del 2017 y 2016 es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Sueldos y salarios	623,229	535,135
Beneficios sociales	232,855	183,453
Otros beneficios	75,197	66,637
Total	931,351	785,225

19. Conciliación de la pérdida neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación

a) Conciliación de la pérdida neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación

Una conciliación de la ganancia neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación por los años terminados el 31 de diciembre del 2017 y 2016, es como sigue:

:

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Conciliación de la pérdida neta con el flujo neto de efectivo provisto por actividades de operación:			
Pérdida neta	10	(103,901)	(441,753)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el flujo neto de efectivo provisto por actividades de operación:			
Depreciación de propiedades y equipos	11	136,480	158,168
Amortizaciones		-	1,133
Intereses por pagar		187,069	-
Provisiones para jubilación y desahucio, neto	15	52,236	50,948
Estimación para cuentas incobrables	8	-	1,986
Impuesto a la renta	10	45,000	(58,928)

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

19. Conciliación de la pérdida neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación (Continuación)

	2017	2016
Cambios en el capital de trabajo:		
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	152,759	(107,117)
(Aumento) disminución en inventarios	19,929	(11,956)
(Aumento) Disminución en otros activos	18,658	(228,601)
(Disminución) Aumento en acreedores comerciales por pagar	(287,957)	728,330
(Disminución) aumento en beneficios a empleados	6,785	(29,472)
(Disminución) aumento en otros pasivos	(9,840)	(34,773)
(Disminución) aumento en pasivos largo plazo	(29,443)	(19,788)
Total ajustes	291,676	449,930
Flujo neto de efectivo provisto por actividades de operación	187,775	8,177

b) Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento

Al 31 de diciembre del 2017 un resumen de cambios entre los saldos iniciales y finales de activos o pasivos que surjan de actividades de financiamiento y que generen cambios en flujos de efectivo o cambios de flujos no monetarios es el siguiente:

	Flujo de efectivo		Cambios no monetarios			Al 31-dic-17
	Al 1-ene-17	Adquisición	Pagos / Cobros	Reclasificación	Suscripción aumento de capital	
Préstamos y obligaciones financieras (Nota 13)						
- Préstamos bancarios	2,600,000	2,600,000	(2,600,000)	-	-	2,600,000
Otras cuentas por pagar						
- Accionistas (Nota 11)	158,546	-	-	(6,025)	-	152,521
- Relacionadas corto plazo (Nota 11)	687,592	902	(490,796)	(196,796)	-	902
- Relacionadas largo plazo	-	4,000	-	-	-	4,000
	687,592	4,902	(490,796)	(202,821)	-	157,423
Patrimonio						
- Aportes al capital	2,112,926	484,253	-	202,821	(2,800,000)	-
Total	5,400,518	3,089,155	(3,090,796)	-	(2,800,000)	2,757,423

20. Cambios en la legislación tributaria

Un resumen de los principales cambios en temas tributarios que regirán a partir del 1 de enero del 2018, son los siguientes:

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

20. Cambios en la legislación tributaria (Continuación)

Cambios de tarifa de impuesto a la renta

- ⇒ Se incrementa la tarifa de Impuesto a la Renta para sociedades del 22% al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente al 28% equivalente a la tarifa para sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo el referido régimen.
- ⇒ Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como las que tengan la condición de exportadores habituales en las cuales se refleje un mantenimiento o incremento del empleo, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de Impuesto a la Renta.
- ⇒ Los contratos de inversión para la explotación de minería metálica a gran y mediana escala que se suscriban dentro del año siguiente a la entrada en vigencia de esta Ley, establecerán una tarifa general de Impuesto a la Renta para sociedades menos 3 puntos porcentuales.

Reducción de 10 puntos para casos de reinversión

- ⇒ Se establece como beneficiarios de la reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa de Impuesto a la Renta, sobre el monto reinvertido a las sociedades exportadoras habituales, así como a las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo.
- ⇒ La reducción de la tarifa del Impuesto a la Renta para el desarrollo económico responsable y sustentable de la ciencia, tecnología e innovación, aplica únicamente para sociedades productoras de bienes sobre el monto reinvertido.

Anticipo de impuesto a la renta

- ⇒ Para el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta, las sociedades, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el rubro de costos y gastos los sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales.
- ⇒ Se establece como un requisito para la devolución del excedente entre el anticipo pagado y el Impuesto a la Renta causado, la obligación que se haya mantenido o incrementado el empleo.
- ⇒ Se actualiza la posibilidad que, para el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta de los rubros activos, costos y gastos deducibles y patrimonio, se pueden disminuir los valores de gastos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios. El mero cambio de propiedad de activos productivos que ya se encuentran en funcionamiento, no implica inversión nueva para efectos del inciso anterior."

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

20. Cambios en la legislación tributaria (Continuación)

Deducciones

- ⇒ En relación a la exención de impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza público privada (APP) previsto en el artículo 9.3. de la Ley de Régimen Tributario Interno; deducibilidad de pagos originados por financiamiento externo previsto en el numeral 3 del artículo 13 del referido cuerpo legal; así como respecto de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP, previstos en el numeral 3 del artículo 159 y artículo 159.1 de la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador, las mismas no serán aplicables en los casos en los que el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria mediante resolución general en términos de segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia.
- ⇒ Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no), sin perjuicio de las provisiones que se constituyan para el efecto.
- ⇒ Para el establecimiento de la base imponible de Impuesto a la Renta de sociedades consideradas microempresas, se deducirá el equivalente a una fracción básica gravada con tarifa 0% de Impuesto a la Renta para personas naturales
- ⇒ No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario el IVA, los comprobantes de venta recibidos mayores a los US\$1,000.00 que hayan sido pagados en efectivo. (anteriormente US\$5,000).

Exoneraciones

- ⇒ Las entidades del sector financiero popular y solidario, resultantes de procesos de fusión, tendrán exoneración del impuesto a la renta. El Comité de Política Tributaria autorizará esta exoneración y su tiempo de duración. Esta exoneración se aplicará de manera proporcional "a los activos de la entidad de menor tamaño".
- ⇒ Las nuevas microempresas, que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, estarán exentas del impuesto a la renta durante 3 años siempre que generen empleo o incorporen - valor agregado nacional a sus productos, desde el primer año en el que generen ingresos operacionales. En aquellos casos en los que un mismo sujeto pasivo pueda acceder a más de una exención, por su condición de microempresa y de organización de la economía popular y solidaria, se podrá acoger a aquella que le resulte más favorable".

Personas naturales

- ⇒ Están obligadas a llevar contabilidad las personas naturales y sucesiones indivisas cuyos ingresos brutos del ejercicio fiscal anterior superen US\$300,000, incluyendo aquellas que desarrollen

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

20. Cambios en la legislación tributaria (Continuación)

actividades agrícolas, pecuarias, forestales o similares, así como profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos.

- ⇒ Las personas naturales podrán deducir, hasta en el 50 % del total de sus ingresos gravados sin que supere un valor equivalente a 1.3 veces la fracción básica desgravada del impuesto a la renta de personas naturales sus gastos personales sin IVA e ICE, así como los de sus padres que no perciban pensiones de jubilación por parte del IESS superiores a un salario básico unificado, así como también se incluyen como deducibles los gastos de hijos mayores de edad que no perciban ingresos gravados.
- ⇒ Se incluyen como deducción los gastos de salud por enfermedades catastróficas debidamente calificadas por la autoridad sanitaria reconociéndoles hasta dos fracciones básicas gravadas con tarifa 0 de Impuesto a la Renta.
- ⇒ Se incorpora en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno como gastos personales deducibles el pago de pensiones alimenticias fijadas en acta de mediación o resolución judicial.
- ⇒ Las personas naturales y sucesiones indivisas que estando obligadas a llevar contabilidad conforme a la LORTI que no realicen actividades empresariales, calcularán el anticipo de Impuesto a la Renta con la suma equivalente al 50% de Impuesto a la Renta determinado en el ejercicio anterior menos las retenciones en la fuente de Impuesto a Renta que le han sido practicadas.

Ocultamiento patrimonial

- ⇒ Se establece una multa, el valor mayor entre el 1% del total de activos o el 1% de los ingresos del ejercicio fiscal anterior por mes o fracción de mes, para sujetos pasivos que no declaren al Servicio de Rentas Internas la información de su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultándola en todo o en parte, de manera directa o indirecta.

Impuesto de Salida de Divisas (ISD)

- ⇒ Se establece la devolución del ISD a los exportadores habituales, pagados en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, que consten en el listado del Comité de Política Tributaria, el mismo que sería devuelto en un plazo no mayor a noventa días, sin intereses.
- ⇒ Se establece la devolución del ISD originados en los pagos por concepto de comisiones en servicios de turismo receptivo, conforme a las condiciones y límites que establezca el Comité de Política Tributaria.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- ⇒ Se incorporan como servicios con tarifa 0% de IVA a los servicios públicos de riego y drenaje previstos en la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Usos y Aprovechamiento del Agua.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

20. Cambios en la legislación tributaria (Continuación)

- ⇒ Las compañías que se dediquen a la producción nacional de cocinas de uso doméstico eléctricas de inducción incluyendo las que tengan horno eléctrico, así como las ollas de uso doméstico para
- ⇒ cocinas de inducción que están gravadas con tarifa 0% incluirán dentro del factor proporcional la totalidad del IVA pagado en compras para la producción y comercialización de las mismas.
- ⇒ Se elimina la devolución del 1% del IVA pagado en transacciones realizadas con tarjetas de débito o prepago emitidas por las entidades del sistema financiero nacional, así como las realizadas con tarjetas de crédito.

Impuesto a los Consumos Especiales (ICE)

- ⇒ Para efectos del ICE, la falta de presentación o inconsistencia en la información en la base imponible y precios de venta al público en los productos importados, será sancionada con una multa por contravención y no podrán ser nacionalizados.
- ⇒ Estará exento del impuesto a los consumos especiales el alcohol de producción nacional o importado, siempre y cuando se haya obtenido el respectivo cupo anual del Servicio de Rentas Internas, con las condiciones, requisitos y límites que establezca la Administración Tributaria, mediante resolución de carácter general. Si no se obtiene el respectivo cupo se debería pagar una tarifa específica de \$7.24 por litro de alcohol puro y una tarifa ad - valorem del 75%.
- ⇒ En el caso de bebidas alcohólicas producidas con alcoholes o aguardientes, provenientes de la destilación de la caña de azúcar, adquiridos a productores que sean artesanos u organizaciones de la economía popular y solidaria que cumplan con los rangos para ser consideradas como microempresas, la tarifa específica para efectos del ICE tendrá una rebaja de hasta el 50 %, conforme los requisitos, condiciones y límites que establezca el reglamento a esta Ley.
- ⇒ La declaración de ICE tendrá un plazo adicional de un mes, en el caso de ventas a crédito con plazo mayor a un mes.

Activos en el exterior

- ⇒ Se amplían los sujetos pasivos del impuesto a los activos en el exterior el mismo que grava sobre los fondos disponibles e inversiones en el exterior que mantengan los bancos, cooperativas de ahorro y crédito, otras entidades privadas dedicadas a realizar actividades financieras, sociedades administradoras de fondos y fideicomisos, y casas de valores, empresas aseguradoras, reaseguradoras y otras entidades privadas bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, a través de la Intendencia Nacional de Seguros, empresas de administración, intermediación, gestión y/o compraventa de cartera.

Otras obligaciones y modificaciones a procedimientos administrativos y normas de control:

- ⇒ Se establece que las normas de la determinación presuntiva podrán ser aplicadas en la emisión de liquidaciones de pago por diferencias en la declaración o resolución de aplicación de diferencias, siempre y cuando se apique de acuerdo a la ley y de forma motivada por la Administración,

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

20. Cambios en la legislación tributaria (Continuación)

precautelando la capacidad contributiva y realidad económica por parte del sujeto pasivo, garantizando el debido proceso.

- ⇒ Se incorpora en la LORTI la definición de exportador habitual, en el mismo se indica que se deberá considerar criterios de números de exportaciones en los respectivos ejercicios fiscales, así como del porcentaje del total de ventas para definir al exportador habitual y que las condiciones, límites, requisitos y criterios adicionales se determinaran en el reglamento a la LORTI.
- ⇒ No tendrá el carácter de reservado la información relacionada actas de determinación y liquidaciones de pago por diferencias en declaraciones o resoluciones de aplicación de diferencias, efectuadas por la administración tributaria.
- ⇒ Se podrá declarar masivamente la extinción de las obligaciones que sumadas por cada contribuyente sean de hasta un (1) salario básico unificado (SBU), siempre y cuando a la fecha de la emisión de la respectiva resolución de extinción, se hayan cumplido los plazos de prescripción de la acción de cobro, sin perjuicio de que se haya iniciado o no la acción coactiva.
- ⇒ Se suspenderá el procedimiento de ejecución de cobro que se hubiere iniciado una vez concedida la solicitud de facilidades para el pago por parte de la administración tributaria. (anteriormente se suspendía el procedimiento de ejecución de cobro con la presentación de la solicitud de facilidades de pago ante la administración tributaria).
- ⇒ En convenio de pagos dispuestos en resolución administrativa como por sentencia del Tribunal Distrital de lo Fiscal o de la Corte Suprema de Justicia, el plazo para el pago de las cuotas en mora podrá ser ampliado por la Administración Tributaria hasta por veinte días adicionales, de oficio o a solicitud del sujeto pasivo.
- ⇒ Se establece que todos los requerimientos de información, certificaciones e inscripciones referentes a medidas cautelares o necesarios para el efecto, emitidos por el executor de la Administración Tributaria estarán exentos de toda clase, de impuestos, tasas, aranceles y precios, y deberán ser atendidos dentro del término de 10 días.
- ⇒ La acción judicial presentada en contra de un título de crédito o resolución del reclamo administrativo, no suspende la acción coactiva de la administración tributaria; sin embargo, garantizaría el derecho al debido proceso y del derecho a la defensa de los contribuyentes.
- ⇒ La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía -anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.
- ⇒ Serán válidos los actos entre accionistas que establezcan condiciones para la negociación de acciones. Sin embargo, tales pactos no serán oponibles a terceros, y en ningún caso podrán perjudicar los derechos de los accionistas minoritarios.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre del 2017

(Con cifras correspondientes del 2016)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

20. Cambios en la legislación tributaria (Continuación)

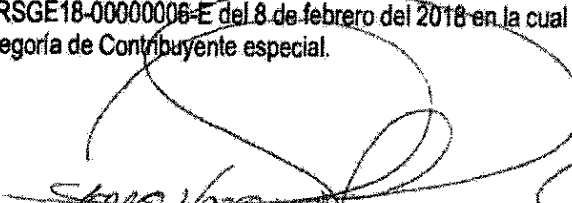
- ⇒ Toda sociedad constituida y con domicilio en el extranjero, siempre que la ley no lo prohíba, puede cambiar su domicilio al Ecuador, conservando su personalidad jurídica y adecuando su constitución y estatuto a la forma societaria que decida asumir en el país, no sin antes cancelar la sociedad en el extranjero y formalizar su domiciliación.
- ⇒ Los sujetos pasivos que mantengan deudas de tributos internos cuya administración le corresponda única y directamente al Servicio de Rentas Internas, que sumadas por cada contribuyente se encuentre en el rango desde medio salario básico unificado hasta 100 salarios básicos unificados del trabajador en general, incluido el tributo, intereses y multas, tendrán el plazo de 120 días contados desde la fecha de publicación de esta ley en el registro oficial, para presentar un programa de pagos de dichas deudas, el cual podrá considerar facilidades de pago de hasta 4 años sin necesidad de garantías.

Impuestos que se eliminan.

- ⇒ Se elimina el impuesto a las Tierras Rurales.

21. Eventos subsecuentes

La compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 26 de marzo del 2018, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningun evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre del 2017, que requiera ajuste o revelación alguna a los estados financieros adjuntos. Excepto por la notificación recibida del Servicio de Rentas Internas mediante Resolución No. NAC-DGERSGE18-00000006-E del 8 de febrero del 2018 en la cual se otorga a Empresa Hotelera Cuenca C.A. la categoría de Contribuyente especial.


Ing. Pedro Vázquez Malo
Gerente General


CPA Ma. Angel Carvajal
Contadora General