

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**(1) Entidad que Reporta**

O.V. Hotelera Machala S.A. fue constituida en la ciudad de Machala, República del Ecuador, según escritura pública de fecha 15 de Julio de 1991.

Su actividad principal consiste en la prestación de servicios de hotelería y turismo y se encuentra domiciliada en: General Thelmo Sandoval y Circunvalación Norte Machala, Ecuador. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de la República de Ecuador y su actividad se encuentra regulada por el Ministerio de Turismo.

**(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros**

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs).

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 23 de febrero de 2017 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIFs requiere que la administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

i. Juicios

En relación a los juicios realizados en la aplicación de las políticas de contabilidad, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

(Continúa)

ii. Supuestos e Incertidumbres en Estimación

La información sobre supuestos e incertidumbres en estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en ajuste material en el año subsiguiente se describe en las siguientes notas:

- Nota 14 – Medición de los impuestos, posiciones fiscales inciertas.
- Nota 16 – Medición de las obligaciones para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por cesantía – supuestos actuariales claves.

iii. Medición de los Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones de las NIIFs requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de reconocimiento inicial, revelación y cuando existan indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIFs los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

La nota 6 incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

**(3) Políticas de Contabilidad Significativas**

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Instrumentos Financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en las categorías: préstamos y partidas por cobrar; y clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Baja

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía procede a la baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ii. Activos Financieros no Derivados - Medición

Activos Financieros Mantenedos hasta el Vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se reconocen inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos activos se valorizan a costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan a costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos.

iii. Pasivos Financieros no Derivados - Medición

Otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior a reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

iv. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(c) Inventarios

Los inventarios incluyen comestibles, y suministros que son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos, los cuales son reconocidos en resultados integrales del periodo en el momento de su utilización; y se valorizan a costo ó valor neto de realización, el que sea menor.

(Continúa)

O.V. Hotelera Macha S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El costo de los inventarios incluye todos los costos incurridos para adquirir el inventario a su localización y condición actual. El costo se determina por el método del costo promedio.

La administración de la Compañía considera que el valor realizable de sus inventarios destinados para el consumo en la prestación del servicio es el costo de reposición ó valor de mercado, considerando que dichas existencias no tienen un precio de venta al público de manera individual.

(d) Propiedades y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

Las partidas de propiedades y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. 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 fiable.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- El costo de los materiales y la mano de obra directa;
- Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- Cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- Los costos por préstamos capitalizados.

Cuando partes de una partida de propiedades y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias o pérdidas de la disposición de un elemento de propiedades y equipos, son determinados comparando los precios de venta con sus valores en libros y son reconocidas en resultados.

ii. Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementan la vida útil del activo, son capitalizadas solo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en las propiedades y equipos son reconocidos en resultados cuando ocurren.

(Cont.núa)

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

iii. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de las propiedades y equipos. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Edificios	10 - 48 años
Equipos de operación	1 - 10 años
Maquinarias y equipos	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de computación	3 años
Vehículos	5 años

Los métodos de depreciación, valor residual y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(e) Activos Intangibles

Se reconoce una partida como activo intangible cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo, fluyan a la Compañía y el costo del activo pueda ser medido de manera fiable. La Compañía reconoce como activo intangible las licencias, los programas de cómputo y el costo de la membresía con WorldHotels.

Reconocimiento y Medición

La Compañía registra los activos intangibles a su costo de adquisición. Estos intangibles son consideradas de vida finita.

La vida útil estimada para los períodos en curso y los comparativos son los siguientes:

- Programas de computación 3 años
- Licencias en programas de computación 1 año
- Membresía WorldHotels 3 años

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Amortización

La amortización de los intangibles se basa en el costo del activo incluido las mejoras, y se reconoce en resultados con base al método de línea recta durante la vida útil estimada de los mismos, desde la fecha en la que se encuentren disponibles para su uso. En el año que terminó el 31 de diciembre de 2016 el gasto de amortización cargado a resultados fue de LSS28,604 (US\$27,150 en 2015).

El desembolso capitalizado incluye todos los gastos directamente atribuibles a estos activos y se presenta neto de la amortización acumulada y pérdidas por deterioro.

Los desembolsos posteriores son capitalizados solamente si aumentan los beneficios económicos futuros incorporados en el activo relacionado a dichos desembolsos. Todos los otros desembolsos son reconocidos en resultados cuando se incurrir.

Los métodos de amortización y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(f) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados en cada fecha de estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionan con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para una inversión.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos a costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto a la renta diferido, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

Para propósitos de evaluación de deterioro, *los activos que no pueden ser probados individualmente* son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan *los flujos de efectivo futuros estimados* a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en el importe recuperable. *Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder el valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.*

iii. Pasivos Financieros no Derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la cual la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(g) Beneficios a Empleados

i. Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal

La Compañía determina la obligación neta relacionada con los beneficios de jubilación patronal e indemnización por desahucio calculando por separado para cada beneficiario, el monto de beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por beneficios definidos en otros resultados integrales; el costo del servicio y el saneamiento del descuento, se llevan a resultados como gastos de personal.

ii. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es valor nominal) derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo 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 de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

iii. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

(h) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor de dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento de descuento se reconoce como costo financiero.

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos será requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(ii) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Servicios

Los ingresos provenientes de los servicios prestados en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neto de descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto a valor agregado.

Los ingresos por servicios son reconocidos en resultados cuando el servicio ha sido entregado y no subsisten incertidumbres relacionadas con la recuperación de la consideración adeudada o de los costos asociados.

ii. Productos Vendidos

Los ingresos provenientes de la venta de productos en los restaurantes y eventos son reconocidos al momento que son vendidos.

iii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(j) Ingresos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses, los cuales son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

(k) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La modulación de los impuestos diferidos reflejará las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta, aplicados por la misma autoridad tributaria.

iii. Exposición Tributaria

Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determinen.

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - JS\$)

**(4) Cambios en las Políticas de Contabilidad**

Con excepción del cambio que se explica a continuación, la Compañía ha aplicado consistentemente las políticas de contabilidad que se describen en la nota 3 a todos periodos presentados en los estados financieros adjuntos.

La enmienda a la NIC 19 "Beneficios a los Empleados", aplicable retroactivamente para periodos anuales que iniciaron en ó después del 1 de enero de 2016, requiere que la Compañía utilice una tasa de descuento expresada en la misma moneda en que se pagan los beneficios. Debido a que la moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América, la tasa a ser utilizada para determinar el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio, deberá corresponder a los bonos y obligaciones de alta calidad que sean emitidos en esa moneda.

El cambio antes indicado no tuvo efecto alguno en el estado de flujos de efectivo. Los efectos en el estado de situación financiera y el estado de resultados y otros resultados integrales son como sigue:

Estado de Situación Financiera:

		Previamente informado	Efectos	Restablecido
A 1 de enero de 2015:				
Pasivos no corrientes:				
Beneficios a empleados	US\$	227,871	40,713	268,584
Impuesto diferido pasivo		818,536	(4,504)	814,032
Patrimonio - utilidades disponibles		<u>296,976</u>	<u>(36,239)</u>	<u>260,737</u>
Al 31 de diciembre de 2015:				
Pasivos no corrientes:				
Beneficios a empleados	US\$	230,164	28,517	258,681
Impuesto diferido pasivo		808,672	(3,701)	804,971
Patrimonio - otros resultados integrales		<u>293,876</u>	<u>(24,816)</u>	<u>269,060</u>

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales:

		Previamente informado	Efectos	Restablecido
Año que terminó el 1 de enero de 2015:				
Utilidad neta	JS\$	250,976	4,504	255,480
Otros resultados integrales:				
Ganancia actuarial por planes de beneficios definidos		-	(40,713)	(40,713)
Utilidad neta y otros resultados integrales	US\$	<u>250,976</u>	<u>(36,239)</u>	<u>214,737</u>
Año que terminó el 31 de diciembre de 2015:				
Utilidad neta	JS\$	254,737	18,686	273,423
Otros resultados integrales:				
Ganancia actuarial por planes de beneficios definidos		39,238	70,108	109,346
Utilidad neta y otros resultados integrales	US\$	<u>293,975</u>	<u>1,473</u>	<u>295,448</u>

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**(5) Normas Contables, Nuevas y Revisadas, Emitidas pero Aún no Efectivas**

Las nuevas normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2016, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros adjuntos.

NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 "Ingreso de Actividades Ordinarias", la NIC 11 "Contratos de Construcción," y la CINIIF 13 "Programas de Fidelización de Clientes".

La NIIF 15 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018. Su adopción temprana es permitida.

La Compañía está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros resultante de la aplicación en la NIIF 15. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida.

La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma y espera que la adopción de la NIIF 9 no tenga un impacto importante en sus estados financieros.

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo contable de arrendamiento para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo que representa su obligación de realizar los pagos correspondientes al canon de arrendamiento. Hay excepciones opcionales para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de bienes de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la norma actual, es decir, el arrendador continúa clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La NIIF 16 reemplaza las actuales guías de arrendamiento, incluyendo NIC 17 - Arrendamientos, CINIIF 4 - Determinar si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 - Arrendamientos Operativos - Incentivos y SIC-27 - Evaluar la Substancia de las Transacciones con la Forma Legal de un Arrendamiento.

La NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción temprana para entidades que apliquen NIIF 16 - Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes en o antes de la aplicación inicial de NIIF 16.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 16, cuyo efecto cuantitativo dependerá de método de transición elegido, de la extensión en la cual la Compañía utilice las excepciones prácticas y el reconocimiento de estas excepciones.

La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma y espera que la adopción de la NIIF 16 no tenga un impacto importante en sus estados financieros.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- Clasificación y Medición de Pago Basados en Acciones (Enmienda a la NIIF 2).
- Venta o Contribución de Activos entre un Inversor y sus Asociadas o Acuerdos Conjuntos (Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).
- Iniciativa de Revelación (Enmienda a la NIC 7).
- Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (Enmienda a la NIC 12).

**(6) Determinación de Valores Razonables**

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

(a) Préstamos y Partidas por Cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar se estima al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Las cuentas por cobrar comerciales sin tasa de interés son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

(Continúa)

O.V. Hotelera Machaia S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El monto en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a compañías relacionadas se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; o por su descuento a tasas de interés de mercado en el caso de aquellas con vencimientos en el largo plazo.

(b) Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento de reconocimiento inicial, y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar, y cuentas por pagar a compañías relacionadas se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

(7) **Efectivo y Equivalentes a Efectivo**

El detalle de efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2016, 2015 y al 1 de enero de 2015 es el siguiente:

		31 de diciembre		1 de enero
		2016	2015	de 2015
			restablecido	restablecido
Efectivo en caja	US\$	3,800	3,800	3,800
Depósitos en bancos		298,798	812,485	523,208
Depósitos en tránsito		38,886	25,073	26,065
Inversiones temporales		733,579	-	-
	US\$	<u>541,564</u>	<u>842,758</u>	<u>553,068</u>

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo en bancos corresponde a efectivo depositado en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, los cuales no generan intereses.

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo en efectivo y equivalentes de efectivo está conformado por una inversión en el Banco del Austro por US\$200,579, con vencimiento marzo de 2017; y genera un interés del 4.75%.

(8) **Activos Financieros Mantenedos Hasta el Vencimiento**

Al 31 de diciembre de 2016 los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento están conformados por dos certificados de depósito a plazo contratados con Austrobank Overseas (Panamá) S.A. por US\$1,61,376 (US\$153,258 en 2015) y con Banco del Austro por US\$401,333, con vencimientos en abril y junio de 2017; y generan interés anual del 5.25% y 5.50% (5.25% en 2015) respectivamente. Los saldos incluyen los respectivos intereses por cobrar.

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**(9) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2016, 2015 y al 1 de enero de 2015 se detalla como sigue:

		31 de diciembre		1 de enero de
		2016	2015 restablecido	2015 restablecido
Cuentas por cobrar comerciales:				
Clientes	US\$	92,510	146,023	104,923
Hospedados en el hotel		17,122	21,746	29,870
		<u>109,632</u>	<u>167,769</u>	<u>134,793</u>
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar comerciales		(9,274)	-	-
		<u>100,358</u>	<u>167,769</u>	<u>134,793</u>
Otras cuentas por cobrar:				
Anticipos a proveedores		6,371	2,238	4,501
Préstamos a empleados		7,494	2,537	3,648
Otras		8,250	7,157	23,365
		<u>22,115</u>	<u>11,932</u>	<u>31,514</u>
	US\$	<u>122,473</u>	<u>179,635</u>	<u>166,307</u>

Las cuentas por cobrar clientes corresponden a créditos otorgados por servicios de hospedajes y eventos; cuyos plazos de recuperación son 60 días en promedio.

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito y las pérdidas por deterioro relacionadas con cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la nota 18.

**(10) Inventarios**

El detalle de los inventarios al 31 de diciembre de 2016, 2015 y al 1 de enero de 2015, es el siguiente:

		31 de diciembre		1 de enero de
		2016	2015 restablecido	2015 restablecido
Inventarios consumibles	US\$	39,865	33,257	37,442
Materiales y suministros		23,587	24,791	31,097
	US\$	<u>63,452</u>	<u>58,048</u>	<u>68,539</u>

Los inventarios son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos; los cuales son reconocidas en resultados integrales del período en el momento de su utilización.

**(11) Gastos Pagados por Anticipado**

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y al 1 de enero de 2015, los gastos pagados por anticipado corresponden a seguros contratados por la Compañía, los cuales se amortizan considerando la vigencia de los respectivos contratos.

**(12) Propiedades y Equipos**

El detalle y movimiento de las propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2016, 2015 y al 1 de enero de 2015, es como sigue:

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Terrenos	Edificios	Maquinarias y Equipos	Muebles y enseres	Equipos de Operación	Equipos de Computación	Vehículos	Obras en Construcción	Total
<b>Costo:</b>									
Saldo al 1 de enero de 2015,	US\$ 1,607,732	6,288,740	412,292	453,689	277,378	91,627	49,573	24,057	9,205,058
restablecidos	-	-	17,064	-	11,069	1,436	-	6,865	36,428
Adiciones	-	8,332	-	-	12,226	-	-	(20,558)	-
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-	(10,364)	(10,364)
Ajustes / reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015,	1,607,732	6,297,042	429,356	453,689	300,667	93,063	49,573	-	9,231,122
restablecidos	-	-	31,701	20,800	21,600	1,322	-	191,007	256,456
Adiciones	-	56,804	-	48,648	3,478	-	-	(108,930)	-
Transferencias	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US\$ 1,607,732	6,353,846	461,057	523,197	325,751	94,385	49,573	72,077	9,487,618
<b>Depreciación acumulada:</b>									
Saldo al 1 de enero de 2015,	US\$ -	(836,717)	(89,021)	(87,139)	(113,882)	(42,122)	(31,578)	-	(1,000,439)
restablecidos	-	(245,382)	(42,318)	(42,618)	(61,313)	(25,635)	(9,915)	-	(447,391)
Adiciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015,	-	(882,109)	(131,339)	(129,857)	(185,175)	(67,757)	(41,493)	-	(1,447,830)
restablecidos	-	(246,928)	(44,324)	(45,039)	(73,333)	(22,135)	(4,510)	-	(436,269)
Adiciones	-	(1,129,037)	(175,683)	(174,906)	(268,508)	(89,892)	(16,003)	-	(1,884,089)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US\$ -	(1,254,074)	(351,356)	(349,802)	(522,016)	(179,784)	(61,006)	-	(2,567,038)
<b>Valor en libros neto:</b>									
AJ 1 de enero de 2015	US\$ 1,607,732	5,651,993	323,271	366,550	163,516	49,505	17,965	24,057	8,204,619
AJ 31 de diciembre de 2015	US\$ 1,607,732	5,414,933	298,017	333,732	105,192	25,306	6,080	-	7,783,292
AJ 31 de diciembre de 2016	US\$ 1,607,732	5,224,809	285,394	348,201	57,243	4,493	3,570	72,077	7,603,519

(Continúa)

O.V. Hotelería Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**(13) Otros Activos No Corrientes**

Un detalle de los otros activos no corrientes a 31 de diciembre de 2016, 2015 y al 1 de enero de 2015, es el siguiente:

		31 de diciembre		1 de enero de 2015
		2016	2015 restablecido	restablecido
Certificado de depósito	US\$	550,000	550,000	-
Otros		32,406	32,406	33,206
Efectivo y equivalentes a efectivo	US\$	582,406	582,406	33,206

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 los otros activos no corrientes incluye un certificado de depósito a plazo por US\$550,000 mantenido en el Banco del Austro S.A. con una tasa de interés fija del 6% y a 5 años plazo. Este certificado está en garantía de un préstamo por US\$550,000 que dicho banco otorgó a una compañía relacionada, al mismo plazo de vigencia.

**(14) Impuesto a la Renta**

Gasto por Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad a resultados y consiste de:

		2016	2015 restablecido
Impuesto a la renta corriente del año	US\$	83,428	100,596
Impuesto a la renta diferido		(24,157)	(12,060)
	US\$	59,271	88,336

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

El R.O. No. 405 Suplemento del 29 de diciembre 2014 reformó la tarifa del impuesto a la renta para sociedades a partir del ejercicio fiscal 2015, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementará al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

En base al párrafo anterior, la tasa corporativa de impuesto a la renta ecuatoriana al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es del 22,22%. Dicha tasa se reduce al 17% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año inmediato anterior aplicando el 0.2% al patrimonio y los costos y gastos deducibles más el 0.4% sobre los ingresos gravables y el total de activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este 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 bajo ciertas condiciones.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

		2016	2015 restablecido
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22,22% en el 2016 y 2015	US\$	40,788	76,053
Gastos no deducibles		12,640	24,313
Cambios en diferencias temporales reconocidas		(24,157)	(12,060)
	US\$	<u>59,271</u>	<u>88,336</u>

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones en la fuente del impuesto a la renta al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

		Impuesto a la Renta			
		2016		2015	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldo a inicio de año	US\$		63,599	-	1,460
Pago de impuesto a la renta del año anterior		-	(37,599)	-	(11,400)
Impuesto a la renta del año corriente		-	83,428	-	(30,336)
Retenciones de impuesto a la renta		36,848	-	36,797	-
Anticipo de impuesto a la renta		3,992	-	-	-
Compensación de impuesto a la salida de divisas y vencimientos en la fuente		(40,841)	(40,841)	(36,797)	(36,797)
Saldo a final del año	US\$	-	<u>42,587</u>	-	<u>63,599</u>

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos son atribuibles según se indica abajo y su movimiento al y por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2016, 2015 y al 1 de enero de 2015, es el siguiente:

	Saldo al 1 de enero de 2015 <u>restablecido</u>	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2015 <u>restablecido</u>	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2016
Impuesto por recibir activo atribuido a:					
Beneficios a empleados	US\$ 11,967	11,347	10,820	2,487	12,967
	<u>11,967</u>	<u>11,347</u>	<u>10,820</u>	<u>2,487</u>	<u>12,967</u>
Impuesto diferido pasivo atribuido a:					
Procedas y sup. pas	<u>826,698</u>	16,407	<u>913,491</u>	21,690	<u>791,801</u>
Impuesto diferido activo (pasivo) neto	US\$ <u>(815,031)</u>	<u>12,060</u>	<u>(802,971)</u>	<u>24,167</u>	<u>(778,834)</u>

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los ejercicios impositivos de 2013 a 2016 están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC-5-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y si el monto de las operaciones es superior a US\$15,000,000 deberán presentar el anexo e Informe de Precios de Transferencia.

De acuerdo al monto de las operaciones con partes relacionadas, la Compañía no está obligada a presentar el informe integral de precios de transferencia.

**(15) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos por Pagar**

El siguiente es un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar al 31 de diciembre de 2016, 2015 y al 1 de enero de 2015:

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	31 de diciembre		1 de enero de
		2016	2015 restablecido	2015 restablecido
Cuentas por pagar comerciales:				
Proveedores locales	US\$	140,086	51,868	188,728
Otras cuentas y gastos por pagar:				
Impuesto al valor agregado		13,664	26,710	12,188
Impuesto a la renta	14	42,587	63,599	11,460
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		14,071	3,423	4,216
Artículos de clientes		28,022	19,747	14,541
Dividendos por pagar		13,879	-	-
Beneficios a empleados	16	132,657	153,476	150,958
Otros		27,831	39,141	34,678
		<u>267,711</u>	<u>306,090</u>	<u>228,041</u>
	US\$	<u>407,797</u>	<u>357,958</u>	<u>417,770</u>

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar se revela en la nota 18.

**(16) Beneficios a Empleados**

El detalle de beneficios a los empleados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016, 2015 y al 1 de enero de 2015, es como sigue:

		31 de diciembre		1 de enero de
		2016	2015 restablecido	2015 restablecido
Contribuciones de seguridad social:	US\$	13,886	9,342	9,356
Beneficios sociales (principalmente legales):		58,055	50,530	52,509
Participación de los trabajadores en las utilidades		33,785	60,401	60,098
Reserva para pensiones de jubilación patronal:		241,795	188,121	198,669
Reserva para indemnizaciones por desahucio		11,254	70,560	69,945
Otros		26,931	33,202	28,995
	US\$	<u>445,706</u>	<u>412,156</u>	<u>419,572</u>
Pasivo corriente	US\$	132,657	153,476	150,958
Pasivo no corriente		313,049	258,681	268,614
	US\$	<u>445,706</u>	<u>412,156</u>	<u>419,572</u>

(Continúa)

O.V. Hotelera Macha S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con las leyes laborales, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. En el año 2016 el gasto de participación de los trabajadores en las utilidades ascendió a US\$33,785 (US\$60,401 en el 2015).

El gasto es reconocido en las siguientes partidas del estado de resultados íntegra es:

		2016	2015 restablecido
Costos operativos	US\$	28,619	52,198
Gastos de administración		5,166	8,203
	US\$	<u>33,785</u>	<u>60,401</u>

Reservas para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

El movimiento en el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio es como sigue:

		Jubilación patronal	Indemni- zaciones por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos al 1 de enero de 2015, restablecidos	US\$	198,669	59,945	258,614
Costo laboral por servicios actuales		39,264	12,397	51,661
Costo financiero		8,068	2,840	10,908
Costos por servicios pasados		-	7,167	7,167
Beneficios pagados		-	(4,126)	(4,126)
Efecto de reducciones anticipadas		(16,189)	-	(16,189)
Ganancia actuarial		<u>(41,689)</u>	<u>(17,638)</u>	<u>(59,327)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2015, restablecidos		188,121	70,560	258,681
Costo laboral por servicios actuales		35,651	9,995	45,646
Costo financiero		8,202	3,076	11,278
Beneficios pagados		-	(735)	(735)
Efecto de reducciones anticipadas		(3,811)	-	(3,811)
Ganancia actuarial		<u>(3,632)</u>	<u>(11,642)</u>	<u>1,990</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2016	US\$	<u>241,795</u>	<u>71,264</u>	<u>313,049</u>

Según se indica en el Código de Trabajo, todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma compañía tienen derecho a jubilación patronal, beneficio que se determina en base a los años de servicio, edad del empleado al momento del retiro y al promedio de la remuneración anual percibida en los cinco años previos a la fecha de retiro. Además dicho Código establece que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador beneficiará al trabajador con el equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados.

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La Compañía acumula este beneficio en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el "Método de Crédito Unitario Proyectado", con este método, la Compañía atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios y se determina el importe de las pérdidas y ganancias actuariales. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para estos beneficios.

Las provisiones del plan de jubilación consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código del Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación de IEISS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal y 25 años mínimo de servicio sin edad mínima de retiro. De acuerdo a los estudios actuariales contratados por la Compañía, los que cubren a todos los empleados, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal es como sigue:

		2016	2015 reestablecido	1 de enero de 2015 reestablecido
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menores a 25 años	US\$	183,345	140,776	145,252
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio		58,450	47,346	53,407
	US\$	<u>241,795</u>	<u>188,122</u>	<u>198,659</u>

Análisis de sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos en los siguientes importes:

		2016	
		Aumento	Disminución
Tasa de descuento (+/- 0,5%)	US\$	(12.539)	13.885
Tasa de incremento salarial (+/- 0,5%)		14.445	(13.114)

(Continúa)

O.V. Hotelera Machaca S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los principales supuestos considerados en los estudios actuariales a la fecha de los estados financieros son los siguientes:

	31 de diciembre		1 de enero de
	2016	2015 restablecido	2015 restablecido
Tasa de descuento	4.74%	4.36%	4.06%
Tasa de incremento salarial	3.00%	3.00%	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.00%	2.50%	2.50%
Tasa de rotación (promedio)	18.39%	22.51%	11.80%
Vida laboral promedio remanente	7.1	7.3	7.3
Tasa de mortalidad e invalidez	TM ILSS 2002	TM IESS 2002	TM IESS 2002

Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones que la Compañía posee sobre las variables que determinarán el pago futuro de esta obligación. Los cambios en las tasas o supuestos usados en los estudios actuariales pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

Gastos del personal

Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos de personal incluidos en los rubros de gastos de administración y gastos de ventas en el estado de resultados integrales se resumen a continuación:

		2016	2015 restablecido
Sueldos y salarios	US\$	424,323	435,274
Beneficios laborales		231,539	213,682
Participación de los trabajadores en las utilidades		34,022	60,401
Indemnizaciones		3,408	10,707
Provisiones para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio		53,113	53,540
	US\$	<u>746,402</u>	<u>773,604</u>

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía cuenta con 84 empleados (81 en el 2015) en relación de dependencia distribuidos entre empleados operativos y administrativos.

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

**(17) Patrimonio**

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$0,04 cada una. El detalle del número de acciones autorizadas, suscritas y pagadas es como sigue:

	31 de diciembre		1 de enero de
	2016	2015	2015
		restablecido	restablecido
Acciones autorizadas	51,500,000	51,500,000	51,500,000
Acciones suscritas y pagadas	26,791,783	26,791,783	26,791,783

Reservas

Un detalle de las reservas es como sigue:

		31 de diciembre		1 de enero de
		2016	2015	2015
			restablecido	restablecido
Reserva legal	US\$	252,785	227,311	197,615
Reserva facultativa		-	104,914	237,634
Reserva de capital		2,058,877	2,058,877	2,058,877
	US\$	2,311,662	2,391,102	2,494,126

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual hasta igualar por lo menos el 50% del capital acciones. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de diciembre de 2016 está pendiente la apropiación de la utilidad del año 2016, el monto mínimo requerido para apropiación es de US\$12,429.

Reserva de Facultativa

Esta reserva se apropia de las utilidades no distribuidas, en base a las disposiciones de la Junta de Accionistas y es de libre disponibilidad, puede ser distribuido, capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Reserva de Capital

De acuerdo con lo previsto en las disposiciones societarias vigentes, el saldo de la reserva de capital no está sujeto a distribución a los accionistas y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

Resultados Acumulados por Aplicación de NIF

La Superintendencia de Compañías de Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.I.CI.CPAIFRS.11.007 publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, estableció que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIF" se registren en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIF", separada del resto de los resultados acumulados. Este saldo no está sujeto a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

Otros Resultados Integrales

Pérdidas y Ganancias Actuariales

Las pérdidas y ganancias actuariales son cambios en el valor presente de la obligación por beneficios diferidos procedentes de los ajustes por experiencia (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales previas y los sucesos efectivamente ocurridos en el plan) y los efectos de los cambios en las suposiciones actuariales.

Dividendos

En los años 2016 y 2015 la Compañía distribuyó dividendos por JSS334.178 y US\$400.000 respectivamente.

Tales dividendos fueron aprobados mediante Actas de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 16 de marzo de 2016 y el 16 de marzo de 2015, respectivamente.

**(18) Administración de Riesgo Financiero**

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Contraloría Corporativa tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por el Directorio. Dicho departamento identifica, evalúa y administra los riesgos financieros y proporciona por escrito guías y principios para la administración general de riesgos, así como políticas para cubrir áreas específicas, las que son previamente aprobadas por el Directorio.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

**Riesgo de Crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalente a efectivo, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

El importe de los activos financieros en los estados de situación financiera adjuntos representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

Cuentas por Cobrar Comerciales

La exposición a Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No existen clientes que individualmente representen concentraciones de crédito importantes. Desde un punto de vista geográfico o demográfico no existe concentración de riesgo de crédito.

La Compañía ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente para evaluar su solvencia, antes de autorizar ventas a crédito. La revisión de la Compañía incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y en algunos casos referencias bancarias. Los clientes que no cumplen con los requerimientos de solvencia exigidos por la Compañía solo pueden efectuar compras de contado y/o mediante el otorgamiento de garantías adecuadas.

La Administración considera que no existen pérdidas de deterioro en las que se haya incurrido, pero que aún no se han identificado, atribuibles a clientes que manejan individualmente riesgos poco significativos.

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Pérdidas por Deterioro

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales a cada fecha del estado de situación financiera es la siguiente:

		31 de diciembre		1 de enero de
		2016	2015 reestablecido	2015 reestablecido
Cuentas:				
Vigentes y no deterioradas	US\$	31,444	31,258	21,895
Vencidas de 1 a 30 días		35,907	81,408	41,987
Vencidas de 31 a 90 días		12,599	14,296	8,150
a más 91 días		12,560	18,961	31,696
	US\$	<u>92,510</u>	<u>146,923</u>	<u>104,923</u>

Efectivo y Equivalentes a Efectivo y Activos Financieros Manteneridos hasta el Vencimiento

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes a efectivo por US\$541,564 al 31 de diciembre de 2016 (US\$842,258 en 2015), y activos financieros mantenidos hasta el vencimiento por valor de US\$562,712 a 31 de diciembre de 2016 (US\$153,258 en el 2015) que representan su máxima exposición al riesgo de crédito para estos activos. El efectivo y equivalentes a efectivo y activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son mantenidos principalmente en bancos e instituciones financieras locales calificadas entre el rango AAA y AAA- según agencias calificadoras de riesgo registradas en la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador, y en instituciones financieras del exterior calificadas con el rango BB+, según la agencia calificadora Pacific Credit Rating Pacific S.A.

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo; y por lo general tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de 90 días, incluyendo el pago de obligaciones financieras cuando vencen; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predicirse razonablemente. 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.

(Continúa)

O.V. Hoteles Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros:

		31 de diciembre de 2010			
Valor en libros		Vencimiento contractual	De 0 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	US\$	407,707	394,704	743	12,850
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		837	837	-	-
	USA	408,544	395,541	743	12,850
		31 de diciembre de 2011 revaluado			
Valor en libros		Vencimiento contractual	De 0 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	US\$	367,268	357,822	146,776	12,851
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		8,477	8,477	-	-
	USA	375,745	366,299	146,776	12,851
		1 de enero de 2011 revaluado			
Valor en libros		Vencimiento contractual	De 0 a 3 meses	De 3 a 6 meses	De 6 a 12 meses
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	US\$	417,770	379,201	23,010	16,469

El Directorio es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo.

### Riesgo de Moneda

La Compañía, en lo posible, no entra en transacciones denominadas en monedas diferentes al US dólar, moneda funcional; por consiguiente, la Administración considera que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda es irrelevante.

### Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas, los acreedores y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El Capital se compone del total del patrimonio. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta - patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos menos efectivo y equivalentes de efectivo; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio.

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El índice de deuda – patrimonio ajustado de la Compañía al término del período de estado de situación financiera era el siguiente:

		31 de diciembre		1 de enero de
		2016	2015	2015
			reajustado	reajustado
Total pasivos	US\$	1,500,512	1,428,087	1,501,415
Menos efectivo y equivalentes a efectivo		(541,584)	(842,256)	(553,066)
Deuda neta	US\$	958,928	585,831	948,347
Total patrimonio	US\$	1,987,363	8,709,237	8,303,839
Índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado		0.72	0.07	0.11

**(19) Transacciones y Saldos con Entidades Relacionadas**

Transacciones con Entidades Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con entidades relacionadas a través de propiedad o administración es el siguiente:

		31 de diciembre de 2016			
		Servicios prestados	Compras de productos terminados	Servicios recibidos	Préstamos cobrados
Hotel Oro Verde S. A. Hotel	US\$	1,016	-	12,800	-
Cuenca Oro Hotelera Cuenca S. A.		897	-	1,298	-
Mantacoro Hotelera Manta S. A.		897	-	921	-
Karabu Turismo C. A.		-	-	3,544	-
Oro Verde Management S. A.		-	-	132,258	-
Total	US\$	2,810	-	150,821	-
		31 de diciembre de 2015			
		Servicios prestados	Compras de productos terminados	Servicios recibidos	Préstamos cobrados
Hotel Oro Verde S. A. Hotel	US\$	420	909	9,878	-
Cuenca Oro Hotelera Cuenca S. A.		-	-	1,381	550,000
Mantacoro Hotelera Manta S. A.		742	-	1,441	-
Karabu Turismo C. A.		-	-	270	-
Oro Verde Management S. A.		-	-	136,678	-
Total	US\$	1,162	909	149,148	550,000

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los saldos por cobrar y pagar con compañías relacionadas que se muestran en los estados de situación financiera adjuntos resultan de las transacciones antes indicadas:

		31 de diciembre		1 de enero de
		2016	2015	2015
			restablecido	restablecido
Cuentas por cobrar:				
Comercio:				
Hotel Oro Verde S.A. -HOTVER	US\$	76	71	150
Cuencaero, Hotelera Cuenca S.A.		78	-	151,500
Mantacero Hotelera Mantac S.A.		76	-	775
	US\$	<u>230</u>	<u>71</u>	<u>152,225</u>
Gras activos no comerciales:				
Oro Verde Management S.A.		<u>2,176</u>	<u>2,176</u>	-
Cuentas por pagar:				
Hotel Oro Verde S.A. -HOTVER	US\$	<u>852</u>	<u>8,477</u>	-

Durante el año 2016, Oro Verde Management S. A. prestó servicios a la Compañía correspondientes a asesoría y administración de gerencia general por US\$107,258 (JSS106,678) y JSS30,000 (US\$30,000), respectivamente.

Los préstamos por cobrar al 1 de enero de 2015 otorgados a Cuencaero Hotelera Cuenca S.A., fueron precancelados en octubre de 2015, previo a sus vencimientos en marzo y mayo de 2016.

Transacciones con Personal Clave de Gerencia

Durante los años 2016 y 2015, las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y por la gerencia clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:

		2016	2015
Honorarios profesionales	US\$	35,000	35,000
Bonificaciones		13,464	18,764
	US\$	<u>48,464</u>	<u>53,764</u>

**(20) Ingresos de Actividades Ordinarias**

El siguiente es el detalle de los ingresos de actividades ordinarias a) y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015:

O.V. Hotelera Machala S.A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		2016	2015
Servicios de hospedaje	US\$	1,463,274	1,574,113
Servicio de restaurante y eventos		1,358,572	1,286,384
Arrendos locales y otros		140,084	168,059
	US\$	<u>2,961,930</u>	<u>3,028,556</u>

**(21) Costos y Gastos por Naturaleza**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el detalle de gastos atendiendo a su naturaleza se detalla a continuación:

	Nota	2016	2015
Gastos de personal	16	US\$ 745,102	773,604
Depreciación de propiedades y equipos	17	436,789	447,391
Consumo de alimentos, bebidas, y suministros		413,775	408,853
Mantenimiento propiedades y equipos		189,730	167,170
Servicios básicos		216,707	183,626
Asesoría hotelera y honorarios de agencia	19	167,258	173,154
Impuestos, tasas y contribuciones		93,643	85,036
Publicidad y gastos de viaje		63,079	54,756
Comisiones		49,739	48,286
Personal eventual		83,547	75,126
Guardería		47,835	47,570
Declaro cuentas por cobrar comerciales		9,274	-
Otros		313,701	303,162
	US\$	<u>2,870,291</u>	<u>2,755,732</u>

**(22) Eventos Subsecuentes**

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 23 de febrero de 2017, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2016, fecha del estado de situación financiera pero antes del 23 de febrero de 2017, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.