

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros

31 de diciembre de 2017

1. Organización

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A., se constituyó como sociedad anónima el 31 de Julio de 1992, con el objeto de prestar servicio para la operación de hoteles y otros negocios relacionados, previstos en la ley de turismo. Podrá importar, exportar y comercializar toda clase de bienes muebles y menaje requeridos en la rama hotelera; a las actividades inmobiliarias, especialmente de la rama turística. La compañía podrá además formar asociaciones con empresas nacionales y extranjeras, suscribir acciones, participaciones o derechos en compañías o empresas nuevas o existentes y celebrar todos los actos y contratos que se relacionan con el objeto social.

La dirección de la Compañía en Quito, Av. 6 de diciembre N34-120, consta de 2 torres con 12 plantas cada una, y el número de empleados al 31 de diciembre de 2017 son 92.

Los estados financieros serán presentados para la aprobación de la Junta General de accionistas. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación alguna.

2. Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera para PYMES (NIIF o IFRS en sus siglas en inglés). La presentación de los estados financieros de acuerdo con NIIF, exige la determinación y aplicación consistente de políticas contables a las transacciones, hechos y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía con excepción de los beneficios a empleados a largo plazo (post empleo) que son valorizados en base a métodos actuariales, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

A la fecha de emisión de los estados financieros, se han publicado modificaciones, se describen las más relevantes, que serán de aplicación obligatoria a partir de las fechas que se indican a continuación

Norma	Asunto	Fecha de aplicación
Sección 1	• Aclaración de que los tipos de entidades enumeradas en el párrafo 1.3(b) no tienen automáticamente obligación pública de rendir cuentas.	Enero 1, 2017
Pequeñas y Medianas Entidades	• Incorporación de guías de aclaración sobre el uso de la NIIF para las PYMES en los estados financieros separados de la controladora.	
Sección 4	• Incorporación de un requerimiento de presentar las propiedades de inversión medidas al costo menos la depreciación y el deterioro de valor acumulados de forma separada.	Enero 1, 2017
Estado de Situación Financiera	• Eliminación del requerimiento de revelar información comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.	

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros (continuación)

Sección 5 Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados	Incorporación de un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del periodo—sobre la base de Presentación de Partidas del Otro Resultado Integral.	Enero 1, 2017
Sección 9 Estados Financieros Consolidados y Separados	Incorporación de una opción para permitir que una entidad contabilice las inversiones en subsidiarias, asociadas y entidades controladas de forma conjunta en sus estados financieros separados utilizando el método de la participación y aclaración de la definición de "estados financieros separados"	Enero 1, 2017
Sección 11 Instrumentos Financieros Básicos	• Se añade una exención por "esfuerzo o costo desproporcionado" a la medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable. • Aclaración en la guía sobre medición del valor razonable de la Sección 11 de cuándo la mejor evidencia del valor razonable puede ser un precio en un acuerdo de venta vinculante.	Enero 1, 2017
Sección 17 Propiedades, Planta y Equipo	Incorporación de una opción para utilizar el modelo de revaluación,	Enero 1, 2017
Sección 29 Impuesto a las Ganancias	Alineación de los principios más importantes de la Sección 29 con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias para el reconocimiento y medición de los impuestos diferidos, pero modificada para ser congruente con los otros requerimientos de la NIIF para las PYMES.	Enero 1, 2017
Nuevas definiciones	Además de las definiciones nuevas que se añaden al glosario como resultado de las otras modificaciones, se han propuesto las siguientes definiciones nuevas: • mercado activo; • familiares cercanos a una persona; • negocio en el extranjero; • pagos mínimos del arrendamiento; y • (e) costos de transacción	Enero 1, 2017

La administración de la Compañía, considera que el impacto de estas enmiendas no tiene un efecto significativo en los estados financieros adjuntos.

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros (continuación)

3. Principales políticas de contabilidad

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

3.1. Estimaciones contables significativas

La preparación de los estados financieros de conformidad con la NIIF para PYMES, requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan a los importes de los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones son evaluadas anualmente y se basan en el criterio de la administración. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos periodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros, según los establecido en la Sección 10 de la NIIF para PYMES.

Las siguientes estimaciones han sido incluidas en los estados financieros de la Compañía al cierre del ejercicio:

Vida útil de propiedades y equipos

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

Deterioro del valor de los activos financieros

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período. La baja de un activo por su disposición es reconocida en el periodo en que se realiza la venta, destrucción o desmantelamiento del activo. La diferencia entre la provisión registrada en periodos anteriores (si existiere) y la reconocida al momento de su disposición, es reconocida dentro del resultado del periodo.

Impuestos

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son conservadoras y aplicadas en forma consistente en los periodos reportados, pueden surgir discrepancias con el Servicio de Rentas Internas, en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros (continuación)

Beneficios a empleados a largo plazo

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período.

3.2. Instrumentos financieros

3.2.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprende el disponible en efectivo y bancos, y que están sujetos a riesgos poco significativos de cambio de valor.

3.2.2. Activos financieros

Reconocimiento, clasificación y medición inicial

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. Los activos financieros se reconocen por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. La Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de préstamos y otras cuentas por cobrar, cuyas características son las siguientes:

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales, préstamos y otras cuentas por cobrar no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, son clasificados como préstamos y cuentas por cobrar. Estas partidas se incluyen en el activo corriente excepto por los vencimientos mayores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

Medición inicial

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros (continuación)

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción. Se entiende por valor razonable de un instrumento financiero en una fecha dada, el importe por el que podría ser comprado o vendido en esa fecha entre dos partes informadas en la materia, y en condiciones de independencia mutua, que actúen libre y prudentemente. La referencia más objetiva y habitual del valor razonable de un instrumento financiero es el precio que se pagaría por él en un mercado organizado, ("precio de cotización" o "precio de mercado"). Si este precio de mercado no puede ser estimado de manera objetiva y fiable para un determinado instrumento financiero, se recurre para estimar su valor razonable al establecido en transacciones recientes de instrumentos análogos o al valor actual descontado de todos los flujos de caja futuros (cobros o pagos), aplicando un tipo de interés de mercado para instrumentos financieros similares (mismo plazo, moneda, tipo de tasa de interés y misma calificación de riesgo equivalente).

Medición posterior

Los préstamos y cuentas por cobrar que mantiene la Compañía se valoran a su "costo amortizado" reconociendo en las cuentas de resultados los intereses devengados en función de su tasa de interés efectiva (TIR). Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros del principal más o menos la amortización acumulada de la diferencia entre los importes inicial y al vencimiento, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o impago.

La tasa de interés efectiva es la tasa de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero a la totalidad de sus flujos de efectivo estimados por todos los conceptos a lo largo de su vida remanente.

La medición posterior de los instrumentos financieros incluye:

- **Cuentas por cobrar comerciales:** Estas cuentas corresponden principalmente a los montos adeudados por la prestación de los servicios y venta de productos en el curso normal de los negocios. Si se esperan cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. El plazo de crédito es de 30 días respectivamente, la Compañía realiza estimaciones de deterioro por estas cuentas por cobrar. Estas cuentas se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.
- **Otras cuentas por cobrar:** Representadas principalmente por anticipos a proveedores, cuentas por cobrar empleados y otros menores que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso realizado que es el equivalente a su costo amortizado.

Baja de activos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando: expiraron los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo; se han transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo y se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo.

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros (continuación)

Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre del año, la Administración de la compañía evalúa si existen evidencias de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse con fiabilidad.

La evidencia de un deterioro podría incluir, entre otros indicios que el deudor o grupo de deudores se encuentran en dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

3.2.3. Pasivos financieros

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados por su costo amortizado se registran netos de los costos de transacción directamente atribuibles. La Compañía mantiene en esta categoría las cuentas de acreedores comerciales, otras cuentas por pagar, cuentas por pagar relacionadas y anticipo de clientes.

Medición posterior

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría:

- **Cuentas por pagar comerciales**

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores locales en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas entre 30, 60 y 90 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y no generan intereses.

- **Cuentas por pagar a entidades relacionadas**

Corresponden a obligaciones de pago principalmente por préstamos, que no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros (continuación)

Baja de pasivos financieros

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

Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. Una medición a valor razonable de un activo no financiero tendrá en cuenta la capacidad del participante del mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso, o mediante la venta de éste a otro participante del mercado que utilizaría el activo en su máximo y mejor uso. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

3.3. Activos fijos

Los activos fijos se valoran a su costo histórico, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Los costos de ampliación, modernización o mejora que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia y por ende una extensión de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor costo de los correspondientes bienes. Los gastos periódicos de

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros (continuación)

mantenimiento, conservación y reparación, se imputan a resultados, como costo del período en que se incurren.

La Compañía, en base al resultado de las pruebas de deterioro, considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos. Los activos fijos netos, en su caso del valor residual de los mismos, se deprecia distribuyendo linealmente el costo entre los años de vida útil estimada, que constituyen el período en el que la Compañía espera utilizarlos. Las vidas útiles se revisan periódicamente.

Un elemento de activos fijos es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

Los activos fijos se deprecian desde el momento en que están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada. Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. El gasto por depreciación se registra en el estado de resultados del período, en base a los siguientes estimados de vida útil.

	Años
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos de computación	3
Adecuaciones	5
Vehículos	5

3.4. Otros activos

Los otros activos representan los valores pagados en la adquisición de lencería, platería, vajillas y menaje de hotel, los cuales se registran al costo y se amortizan en línea recta en un período de 5 años.

3.5. Deterioro de los activos fijos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de las unidades generadoras de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo independientes. El monto recuperable corresponde al mayor valor entre el valor justo de los activos, menos los costos estimados de ventas, y el valor en uso (valor actual de los flujos futuros que se estima generará el activo o la unidad generadora de efectivo).

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros (continuación)

En caso que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro "Depreciaciones" del estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son reversadas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable.

3.6. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones existentes a la fecha de balance, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se puede estimar fiablemente.

3.7. Provisiones

Los pasivos de montos o vencimientos inciertos existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de hechos pasados de los que pueden derivarse disminuciones patrimoniales de probable materialización, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que tendrá que desembolsar para pagar la obligación. Las provisiones son revisadas a la fecha del balance y ajustadas a la mejor estimación de esa fecha.

Los montos reconocidos como provisiones son la mejor estimación con la información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, del desembolso necesario para liquidar la obligación presente y son revisadas en cada cierre contable posterior.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

3.8. Beneficios a empleados

Corto plazo

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del período en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluyen:

- La participación a trabajadores: calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos y de ventas.

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros (continuación)

- Décimo tercer, décimo cuarto y vacaciones: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

Largo plazo

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. La provisión para jubilación patronal se determina anualmente en base a estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo, conforme a lineamientos del Módulo 28 de las NIIF para PYMES.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a resultados en el período en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen en otros resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Administración de la Compañía, ha decidido no reconocer las provisiones para jubilación patronal y desahucio.

3.9. Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año sobre la base imponible determinada en la Nota 17, y está constituida a la tasa del 22%.

3.10. Reconocimiento de ingresos ordinarios

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Cuando pueda ser estimado con fiabilidad, esto es, libre de error significativo, el resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan las siguientes condiciones: El monto del ingreso puede ser medido con fiabilidad; es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluirán hacia la entidad; los costos incurridos por la transacción y los costos para completarla, pueden ser medidos con fiabilidad.

Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros (continuación)

3.11. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se registran cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta. Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

3.12. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

3.13. Reserva facultativa

Representan los valores que han sido transferidos de los resultados acumulados y sirven para cubrir eventuales pérdidas y se pueden devolverse a los accionistas en caso de liquidación.

3.14. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

4. Instrumentos financieros por categoría.

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre, se conforman de la siguiente manera:

	2017		2016	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
Activos financieros medidos a valor nominal				
Efectivo y equivalentes de efectivo	30,577	-	45,297	-
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por cobrar comerciales, neto	283,994	-	226,017	-
Otras cuentas por cobrar	24,420	-	30,884	-
Total activos financieros	<u>338,991</u>	<u>-</u>	<u>302,198</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros:				
Cuentas comerciales por pagar	293,477	-	333,109	-
Préstamos por pagar	100,000	-	168,000	-
Total pasivos financieros	<u>393,477</u>	<u>-</u>	<u>501,109</u>	<u>-</u>

El efectivo en bancos, deudores comerciales, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros (continuación)

5. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre, son como sigue:

	2017	2016
Caja	11,707	2,716
Bancos	18,870	42,581
	<u>30,577</u>	<u>45,297</u>

6. Cuentas por cobrar

Lo saldos de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre, son como sigue:

	2017	2016
Agencia de viajes	2,982	1,060
Canales de televisión	454	3,259
Cuentas por cobrar corporativas	294,095	238,148
Provisión Cuentas Incobrables	(13,537)	(16,450)
	<u>283,994</u>	<u>226,017</u>

	2017			2016		
	Saldos	Provisión	Total	Saldos	Provisión	Total
Corriente	292,752	(13,537)	279,215	231,777	(16,450)	215,327
Vencida						
Hasta 30 días	459	-	459	3,221	-	3,221
Hasta 60 días	-	-	-	6,622	-	6,622
Hasta 90 días	2,698	-	2,698	847	-	847
Más de 90 días	1,622	-	1,622	-	-	-
	<u>297,531</u>	<u>(13,537)</u>	<u>283,994</u>	<u>242,467</u>	<u>(16,450)</u>	<u>226,017</u>

7. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre, las otras cuentas por cobrar son como sigue:

	2017	2016
Cuentas por cobrar empleados	572	-
Tarjetas de crédito	23,763	27,994
Copropietarios	-	1,200
Cientes fin de año	-	1,506
Retenciones a cargo	85	184
	<u>24,420</u>	<u>30,884</u>

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros (continuación)

8. Impuestos por cobrar y pagar

Al 31 de diciembre, los impuestos por cobrar y pagar son como sigue:

	2017	2016
Impuestos por cobrar		
Retenciones en la fuente	24,573	74,395
Retenciones Impuestos a la renta años anteriores	128,100	210,743
	<u>152,673</u>	<u>285,138</u>
Impuestos por pagar		
Retenciones en la fuente e IVA por pagar	23,828	24,448
	<u>23,828</u>	<u>24,448</u>

Los impuestos por pagar, representan los valores que deben cancelarse al mes siguiente de su registro.

9. Inventarios

Los inventarios al 31 de diciembre, son como sigue:

	2017	2016
Alimentos	11,446	14,374
Licores	3,888	4,887
Vinos	1,454	3,191
Cervezas	353	270
Gaseosas	1,051	951
Suministros	23,987	24,826
	<u>42,179</u>	<u>48,499</u>

10. Propiedad, planta y equipo

Al 31 de diciembre, el saldo de la propiedad, planta y equipo se forman de la siguiente manera:

	2017			2016		
	Costo histórico	Depreciación Acumulada	Saldo neto	Costo histórico	Depreciación Acumulada	Saldo neto
Muebles y enseres	106,774	(98,806)	7,968	106,774	(92,427)	14,347
Maquinaria y equipo	269,157	(192,548)	76,609	269,157	(176,438)	92,719
Equipo de computación	181,919	(178,861)	3,058	181,919	(188,868)	13,051
Otros activos	8,814	-	8,814	8,814	-	8,814
	<u>566,664</u>	<u>(469,915)</u>	<u>96,749</u>	<u>566,664</u>	<u>(435,531)</u>	<u>131,133</u>

Al 31 de diciembre, el movimiento de los activos fijos, fue como sigue:

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros (continuación)

	2017	2016
Saldo inicial	131,133	173,015
Depreciación	(34,384)	(41,882)
Saldo final	<u>96,749</u>	<u>131,133</u>

Durante el año 2017, la Administración vendió el vehículo de su propiedad, que estaba totalmente depreciado, producto de esta venta se obtuvo una utilidad de US\$ 18,125.

11. Otros activos

Al 31 de diciembre, el saldo de los otros activos, se forman de la siguiente manera:

	2017			2016		
	Costo histórico	Depreciación Acumulada	Saldo neto	Costo histórico	Depreciación Acumulada	Saldo neto
Lencería	50,201	(37,290)	12,911	43,571	(33,847)	9,724
Equipos varios	126,162	(59,052)	67,110	117,272	(36,583)	80,689
Menaje	100,177	(100,177)	-	100,177	(98,761)	1,416
	<u>276,540</u>	<u>(196,519)</u>	<u>80,021</u>	<u>261,020</u>	<u>(169,191)</u>	<u>91,829</u>

Al 31 de diciembre, el movimiento de los otros activos, fue como sigue:

	2017	2016
Saldo inicial	91,829	119,106
Adiciones	15,519	871
Depreciación	(27,327)	(28,148)
Saldo final	<u>80,021</u>	<u>91,829</u>

12. Cuentas por pagar proveedores

Al 31 de diciembre, las cuentas por pagar proveedores son como sigue:

	2017	2016
Proveedores Nacionales	198,545	270,072
Copropietarios HODESA	7,842	658
Ingresos anticipados de clientes	13,539	3,388
IESS por pagar	39,111	41,984
Otros pasivos	34,440	17,009
	<u>293,477</u>	<u>333,109</u>

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros (continuación)

13. Beneficios empleados

Al 31 de diciembre, los beneficios a empleados son como sigue:

	2017	2016
Sueldos por pagar	-	52,580
Fondos de reserva	2,166	2,955
Décimo tercera remuneración	5,265	6,619
Décimo cuarta remuneración	15,407	15,434
Vacaciones	13,441	4,512
Participación trabajadores	3,560	-
	<u>39,839</u>	<u>82,100</u>

14. Cuentas por pagar relacionadas

Al 31 de diciembre, las cuentas por pagar relacionados son como sigue:

	2017	2016
Wlodawsky Winston	100,000	100,000
Eco. Marcelo Ávila	-	68,000
	<u>100,000</u>	<u>168,000</u>

Los préstamos por pagar no tienen fecha de vencimiento y genera un rendimiento anual del 9%. Durante el año 2017, el valor de los intereses por este concepto fue de US\$ 3.731.

Las transacciones con relacionadas al 31 de diciembre, son como sigue:

	2017	2016
Ventas:		
Copropietarios	45,330	28,402
Costos y gastos		
Honorarios Wlodawsky Winston	108,000	108,000
Alquiler instalaciones	43,437	106,907
Alquiler no Hodesa	16,426	24,623
Directorio	35,421	34,753
	<u>248,614</u>	<u>302,685</u>

Las transacciones con partes relacionadas durante el año terminado al 31 de diciembre de 2017, se han realizado en los mismos términos que con terceros.

15. Beneficios sociales largo plazo

Al 31 de diciembre, los beneficios sociales a largo plazo, está constituida de la siguiente manera:

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros (continuación)

	2017	2016
Jubilación patronal	49,419	49,419
Desahucio	3,491	3,491
	<u>52,910</u>	<u>52,910</u>

Al 31 de diciembre de 2017, la Administración de la Compañía, no ha registrado los valores correspondientes a las provisiones de jubilación patronal y desahucio, los cuales fueron determinados por un actuario independiente. El valor estimado por el actuario asciende a US\$ 129,218.

16. Capital social

Al 31 de Diciembre de 2017 el capital social de la compañía están conformado por 239.985 acciones de US\$ 1,00 cada una, las cuales están totalmente pagadas.

17. Impuesto a la renta corriente

a) Conciliación tributaria

Las partidas que afectaron la utilidad contable para determinar la utilidad fiscal, fueron las siguientes:

	2017	2016
Utilidad antes de impuesto a la renta	20,175	(56,306)
Gastos no deducibles	69,489	84,284
(-) Amortización de pérdida	(23,166)	-
Base imponible	<u>66,498</u>	<u>27,958</u>
Tasa de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto a la renta causado del año	14,630	6,151
Anticipo acumulado	17,846	23,637
Impuesto por pagar	<u>-</u>	<u>-</u>

b) Revisión tributaria

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, las declaraciones de impuestos del año 2015. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración.

c) Tarifa de impuesto a la renta

El impuesto a la renta se calcula a la tasa del 22% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta se reduciría en 10% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Para el año 2017, la tasa del impuesto es del 22%.

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros (continuación)

d) Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor de los activos total, patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo ciertos casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo. Adicionalmente, se excluyen de la determinación del anticipo los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial y las inversiones y gastos efectivamente realizados.

e) Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias podrán ser amortizadas dentro de los cinco años siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, sin que dicha amortización no exceda en cada período, el 25% de las utilidades obtenidas.

18. Ingresos hoteleros

Los ingresos hoteleros al 31 de diciembre son como sigue:

	2017	2016
Habitaciones	1,478,597	1,775,539
Alimentos	798,983	780,897
Bebidas	70,291	78,787
Otros ingresos A & B	51,928	39,771
Teléfonos	1,985	1,183
Lavandería	14,705	17,935
Otros ingresos	27,378	11,865
Arriendos	312	10
	<u>2,444,179</u>	<u>2,703,987</u>

19. Costo de alimentos y bebidas

Al 31 de diciembre, el costo de alimentos y bebidas son como sigue:

	2017	2016
Costos alimentos	295,206	306,541
Costo licores	21,417	25,919
Costo bebidas	3,957	3,949
Banquetes	9,283	8,279
Lavandería	8,409	9,338
Otros departamentos productivos	1,075	833
Otros y banquetes	4,670	4,846
	<u>344,017</u>	<u>359,705</u>

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros (continuación)

20. Gastos de personal

Los gastos de personal al 31 de diciembre, son como sigue:

	2017	2016
Sueldos	744,664	898,043
Beneficios sociales	271,337	299,127
Indemnizaciones y otros	8,193	7,819
Participación trabajadores	3,560	
	<u>1,027,754</u>	<u>1,204,989</u>

21. Gastos conexos

Los gastos conexos al 31 de diciembre, son como sigue:

	2017	2016
Manejo	10,216	8,514
Suministros	115,689	118,934
Gastos conexos	501,017	490,589
Mantenimiento	43,390	63,476
Agua luz energía telecomunicaciones	108,092	144,768
No operacionales	239,610	296,720
Depreciación	37,950	49,000
	<u>1,055,964</u>	<u>1,172,001</u>

22. Contrato de arrendamiento

El 2 de enero de 2000, comparecen los dueños del edificio en calidad de arrendadores; y por otra parte el Sr. Winston Wlodawsky, en representación de Hoteles del Ecuador HODESA C.A. en calidad de arrendatario, quienes celebran un contrato de arrendamiento, en el cual se establece que el canon se pagará por cada suite contratada y su valor será determinado anualmente. De igual manera las partes convienen que el monto de dicho canon anual podrá ser cancelado en un solo pago o mediante pagos parciales previamente acordados entre las partes. El valor del arriendo registrado en el año 2017 por este concepto, asciende a US\$ 30,000, el cual se incluye como parte de los gastos no operacionales.

23. Manejo de los riesgos financieros

El manejo general de riesgos se hace a través de la Gerencia General y financiera. Esta estructura busca minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía en cada una de las áreas que se describen a continuación:

Riesgo de liquidez

La política de liquidez de la Compañía se basa en la mantención de un nivel de caja suficiente que le permita tanto hacer frente a los períodos adversos del negocio, así como a sus obligaciones de corto plazo.

HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

Notas a los Estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2017, la compañía mantiene como fuente de financiamiento los valores de efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar, que son de disponibilidad inmediata, sobre los cuales no existe restricción alguna.

Riesgo de crédito

En lo referente al riesgo de crédito correspondiente a las cuentas por cobrar, es un riesgo que históricamente ha mostrado ser muy limitado y cuya explicación viene dada por la naturaleza del proceso de cobranza. Este proceso contempla que clientes cuentan con condiciones de crédito aprobadas, generalmente son los más grandes y cuentan con un perfil crediticio adecuado. Todo lo anterior se ve reflejado en el bajo nivel de castigos por incobrables históricos. El monto de cuentas por cobrar al cierre del año representa saldos que se recuperan a 30 días.

Gestión de capital

La Compañía tiene por objetivo mantener un adecuado nivel de capitalización, que le permita asegurar su eficiencia para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, con el fin de mantener una sólida posición financiera.

24. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre de 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.
