

HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre de 2016

(Expresados en Dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 1.- Actividad

La actividad principal de la Compañía es la rama hotelera, específicamente servicios de hospedaje, alimentación, eventos, etc.

Nota 2.- Resumen de Políticas Contables

a) Bases de presentación y revelación

Los Estados Financieros adjuntos del HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A. comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre de 2016, el estado del resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio, y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes al 31 de Diciembre del 2016.

Moneda Funcional y de Presentación

Las cifras incluidas en los Estados Financieros y en sus Notas explicativas, se valoran utilizando la moneda del entorno económico del país, Dólar Americano.

Clasificación de Saldos en Corrientes y No Corrientes

En el Estado de Situación Financiera, las cuentas se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente los saldos que se espera realizarlos o liquidarlos en el transcurso del ciclo normal de operación de la Entidad, específicamente con vencimientos igual o inferior a doce meses desde la fecha de cierre de los Estados Financieros, y como no corriente los mayores a ese período.

Estimaciones y Supuestos Significativos

Ciertos saldos incluidos en los Estados Financieros involucran el uso de estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos años, lo que se realizaría en su caso de forma prospectiva. Las principales estimaciones y supuestos se presentan a continuación:

Modificaciones a la NIIF 7 Iniciativa de Revelaciones

Las modificaciones requieren a una entidad proveer revelaciones que permitan a los usuarios de estados financieros evaluar los cambios en pasivos que surgen de actividades de financiamiento.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto material sobre los estados financieros consolidados.

Modificaciones a la NIC 12 Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas

Las modificaciones clarifican lo siguiente:

1. Disminuciones por debajo del costo en el saldo en libros de instrumentos de deuda a tasa fija, medidos a valor razonable, para los cuales la base tributaria se mantiene al costo, da lugar a una diferencia temporaria deducible, independientemente de si el tenedor de los instrumentos de deuda espera recuperar el saldo en libros mediante la venta o por el uso, o si es probable que el emisor pagará todos los flujos de caja contractuales.
2. Cuando una entidad evalúa si existirán utilidades gravables disponibles para ser utilizados como diferencia temporal deducible, y las leyes impositivas restringen la utilización de las pérdidas para deducirse de los ingresos gravables de un tipo específico, una entidad evalúa la diferencia temporaria deducible en combinación con otras diferencias temporarias deducibles de ese mismo tipo, pero de forma separada de otros tipos de diferencias temporarias.
3. La estimación de utilidades gravables futuras puede incluir la recuperación de algún tipo de activo de la entidad por un valor superior al saldo en libros si hay suficiente evidencia que es probable que la entidad alcanzará los mismos; y,
4. En la evaluación de si existen utilidades gravables futuras suficientes, una entidad debe comparar las diferencias temporarias deducibles con las utilidades gravables futuras excluyendo las deducciones impositivas que resulten de la reversión de dichas diferencias temporarias deducibles.

La Administración de la Compañía no prevé que la aplicación de estas modificaciones en el futuro tenga un impacto material sobre los estados financieros consolidados.

Nota 3.- Efectivo

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2016	2015
Caja	10,318	5,311
Bancos (I)	89,935	111,520
	<u>100,253</u>	<u>116,831</u>

- (I) Corresponde a 5 cuentas bancarias que la Compañía mantiene en Instituciones Financieras del país y una en el Banco International Finance Bank localizado en Miami, Florida. Al 31 de Diciembre del 2016 no existen restricciones de uso sobre los saldos de efectivo.

Nota 4.- Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Se conforma de la siguiente manera:

<u>Cuentas por Cobrar Comerciales</u>	US\$	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Clientes	160,168	208,448
Tarjetas de Crédito	23,133	13,551
Provisión Incobrables (i)	(6,873)	(2,232)
	<u>176,428</u>	<u>219,767</u>
 <u>Otras Cuentas por Cobrar</u>		
Préstamos Funcionarios y Empleados (ii)	2,209	26,141
Otras Cuentas por Cobrar	474	1,907
Anticipo Proveedores	6,363	134
	<u>9,046</u>	<u>28,183</u>
	<u>185,474</u>	<u>247,950</u>

(i) El movimiento se presenta a continuación:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo Inicial	(2,232)	(19,842)
Bajas	-	19,842
Aplicación Contable	2,232	-
Provisión 2016 / 2015	(6,873)	(2,232)
Saldo Final	<u>(6,873)</u>	<u>(2,232)</u>

Las cuentas por cobrar comerciales son medidas por la Compañía al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

(ii) Al 31 de Diciembre de 2015, incluía principalmente el préstamo concedido a la Accionista Blanca Sierra por US\$ 20,000.

Nota 5.- Inventarios

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2016	2015
Inv. Ambiente Café París & Banquetes	611	3,999
Inv. Ambiente Minibar	3,244	3,648
Inv. Ambiente Ama de Llaves	239	296
Inv. Ambiente Panadería	1,039	823
Inv. Ambiente Producción Pastelería	921	1,362
Inv. Ambiente La Canoa	4,345	5,010
Inv. Ambiente Amenites	114	427
Inv. Bar Puerto	2,580	
Inv. Bodega General (i)	36,796	57,425
	<u>49,889</u>	<u>72,989</u>

(i) Al cierre del período 2016 se refiere a lo siguiente:

	US\$	
	2016	2015
Inventario Comestibles	15,627	28,475
Inventario Bebidas	5,399	6,872
Inventario Combustibles	157	501
Inventario Suministros	15,613	21,577
Inv. Bodega General	<u>36,796</u>	<u>57,425</u>

Nota 6.- Activos por Impuestos Corrientes

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2016	2015
Retención en la Fuente Impuesto a la Renta	34,707	43,328
	<u>34,707</u>	<u>43,328</u>

Nota 7.- Gastos Pagados por Anticipado

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2016	2015
Seguros Pagados por Anticipado	5,299	5,131
	5,299	5,131

Al 31 de Diciembre del 2016 corresponde principalmente a las Pólizas de Seguros contratadas con Seguros Equinoccial S.A. para garantizar los bienes de la Compañía.

Nota 8.- Propiedad, Planta y Equipo

Tal como se indica en la Nota Financiera No. 2, literal d, los inmuebles se encuentran registrados a su costo revaluado y la Planta y Equipo están valorizados al costo de adquisición. Existen cuadros de cálculo de los diferentes Activos Fijos que respaldan el movimiento y depreciación al 31 de Diciembre de 2016.

El detalle resumido se presenta a continuación:

	US\$	
	2016	2015
No Depreciable		
Terrenos	800,807	800,807
	<u>800,807</u>	<u>800,807</u>
Depreciable		
Edificios	3,622,205	3,622,205
Muebles y Enseres	326,067	339,671
Equipos de Hotel	750,865	747,473
Equipos de Computación	129,691	137,599
Instalaciones	170,807	164,583
Vehículos	73,167	73,167
Otros Activos	47,105	47,105
Obras de Arte	103,625	103,625
(-) Depreciación Acumulada	(1,928,580)	(1,768,690)
	<u>3,294,953</u>	<u>3,466,740</u>
	<u>4,095,760</u>	<u>4,267,547</u>

Los movimientos de la Propiedad, Planta y Equipo son como sigue:

HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

Costos Ajustados	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Equipos de Hotel	Equipos de Computación	Instalaciones	Vehículos	Otros Activos	Obras de Arte	Totales
Saldo al 01-01-2015	800,807	3,557,489	330,858	741,704	106,626	159,345	73,167	47,105	103,625	5,920,727
Reclasificación y/o Bajas Adiciones 2015	-	-	-	-	29,958	-	-	-	-	29,958
	-	64,716	8,813	5,769	1,016	5,238	-	-	-	85,552
Saldo al 31-12-15	800,807	3,622,205	339,671	747,473	137,599	164,583	73,167	47,105	103,625	6,036,237
Reclasificación y/o Bajas Adiciones 2016	-	-	(15,684)	-	(10,468)	-	-	-	-	(26,152)
	-	-	2,080	3,393	2,559	6,224	-	-	-	14,256
Saldo al 31-12-16	800,807	3,622,205	326,067	750,865	129,691	170,807	73,167	47,105	103,625	6,024,340

Depreciación Acumulada	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Equipos de Hotel	Equipos de Computación	Instalaciones	Vehículos	Otros Activos	Obras de Arte	Totales
Saldo al 01-01-15	-	419,512	268,103	645,776	80,143	47,438	73,167	35,885	-	1,570,025
Reclasificación y/o Bajas Depreciación del periodo 2015	-	-	-	-	8,044	-	-	-	-	8,044
	-	109,523	11,438	25,097	24,636	16,291	-	3,636	-	190,621
Saldo al 31-12-15	-	529,036	279,541	670,873	112,824	63,729	73,167	39,521	-	1,768,690
Reclasificación y/o Bajas Depreciación del periodo 2016	-	-	(15,684)	-	(10,468)	-	-	-	-	(26,152)
	-	112,173	10,904	22,271	22,001	16,521	-	2,172	-	186,042
Saldo al 31-12-16	-	641,209	274,762	693,144	124,356	80,249	73,167	41,693	-	1,928,580

ACTIVO FIJO NETO AL 31-12-15

4,267,547

ACTIVO FIJO NETO AL 31-12-16

4,095,760

Entre los movimientos más importantes del periodo 2016 está la baja de equipos de computación y varios muebles, debido a que al realizar la toma física por cada ambiente, se determinó bienes que se encuentran deteriorados y no generan ningún beneficio económico futuro.

Nota 9.- Activos Intangibles

Se refiere al nuevo Software NC que se adquirió para migrar los datos a una nueva tecnología, la duración de este software es perpetua por lo que la Compañía no aplica amortización.

Nota 10.- Impuestos Diferidos

Los saldos de los impuestos diferidos son los siguientes:

	US\$	
	31/12/2016	31/12/2015
<u>Impuesto Diferido por Cobrar:</u>		
Documentos y Cuentas por Cobrar	-	850
Beneficios a Empleados	-	12,355
	-	13,205
<u>Impuesto Diferido por Pagar:</u>		
Propiedad, Planta y Equipo	223,250	309,094
<u>Impuesto Diferido, Neto:</u>		
Impuesto Diferido por Cobrar	-	13,205
Impuesto Diferido por Pagar	(223,250)	(309,094)
	<u>(223,250)</u>	<u>(295,889)</u>

El movimiento del impuesto diferido por el año terminado al 31 de Diciembre de 2016, es como sigue:

	Saldo Inicial	Reconocidos en Resultados	Ajuste a Resultados Acumulados	Saldo Final
<u>Diciembre 31, 2016</u>				
Documentos y Cuentas por Cobrar	850	-	(850)	-
Propiedad, Planta y Equipo	(309,094)	10,357	75,488	(223,249)
Beneficios a Empleados	12,355	-	(12,355)	-
	<u>(295,889)</u>	<u>10,357</u>	<u>62,283</u>	<u>(223,249)</u>

Los gastos e ingresos por Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta por los años terminados al 2016 y 2015, son los siguientes:

	US\$	
	31/12/2016	31/12/2015
Impuesto a la Renta del Ejercicio		
Impuesto a la Renta Causado Corriente	(64,310)	(82,686)
Impuesto a la Renta Diferido	10,357	-
	<u>(53,953)</u>	<u>(82,686)</u>

Nota 11.- Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2016	2015
Proveedores	19,794	46,312
Proveedores Equipos	-	498
Proveedores Impuestos y Patentes	4,283	32,867
Proveedores Mantenimiento	1,295	6,798
Proveedores Servicios	24,876	48,279
Proveedores Suministros Hotel	43	141
Otras Cuentas por Pagar	2,170	9,351
Anticipo de Clientes	9,132	4,407
Tarjetas de Crédito	11,803	24,411
	73,396	173,064

Nota 12.- Pasivos por Impuestos Corrientes

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2016	2015
Retención de IVA	-	15,626
Retenciones en la Fuente	-	6,179
Impuestos por Pagar	30,820	24,769
Impuesto a la Renta	64,310	82,686
	95,130	129,260

Nota 13.- Gastos Acumulados

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2016	2015
10% Servicio del personal	20,444	55,688
Sueldos por pagar	-	923
Décimo Tercer Sueldo	3,878	4,082
Décimo Cuarto Sueldo	11,697	11,733
Vacaciones	20,768	9,457
Aportes al IESS	11,269	11,784
Préstamos Hipotecarios	3,023	1,994
Préstamos Quirografarios	3,497	3,069
15% Participación Trabajadores	33,259	46,372
	107,835	145,100

Nota 14.- Dividendos por Pagar

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Dividendos por pagar (I)	631,672	790,145
	<u>631,672</u>	<u>790,145</u>

(I) El detalle de los dividendos es el siguiente:

	US\$	
	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>
Dividendos por Pagar 2014		284,076
Dividendos por Pagar 2013	78,263	234,256
Dividendos por Pagar 2012	35,077	-
	<u>113,340</u>	<u>518,332</u>

La Administración de Compañía cancela dividendos a los Accionistas acorde con la situación de liquidez que se disponga.

Nota 15.- Cuentas por Pagar Entidades Financieras

El detalle de las obligaciones bancarias se refleja a continuación:

<u>Banco</u>	<u>Valor del Préstamo</u>	<u>Tasa Crédito</u>	<u>Fecha de Emisión</u>	<u>Fecha de Vencimiento</u>	<u>Corto Plazo</u>	<u>Largo Plazo</u>
Produbanco	270,000.00	9.76%	05/09/2013	25/09/2018	60,710	49,626
Produbanco	300,000.00	9.76%	14/04/2014	02/04/2019	63,277	94,678
					<u>123,987</u>	<u>144,304</u>

Los préstamos con el Banco de la Producción S.A. Produbanco se encuentran garantizados con una hipoteca sobre los bienes de la Compañía.

Nota 16.- Obligaciones por Beneficios Definidos

Jubilación Patronal.- Conforme a las disposiciones del Código del Trabajo ecuatoriano, existe la obligación por parte del empleador de otorgar Jubilación Patronal, sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, a todos aquellos trabajadores que por veinte años ó más, hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	US\$	
	2016	2015
Obligación por Beneficios Definidos al inicio del año	133,463	131,334
Costo laboral por servicios actuales	24,107	24,537
Interés Neto (costo financiero)	8,270	8,589
Perdida Actuarial reconocida por cambios en supuestos Financieros	49,066	3,370
Ganancia actuarial reconocida por ajustes y experiencia	(29,975)	(11,863)
Efectos de reducciones y liquidaciones anticipadas	(8,716)	(22,505)
Saldos al fin del año	<u>176,215</u>	<u>133,463</u>

Provisión por Desahucio.- Conforme a disposiciones del Código del Trabajo ecuatoriano, en los casos de terminación de la relación laboral por Desahucio el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	US\$	
	2016	2015
Obligación por Beneficios Definidos al inicio del año	34,774	26,615
Costo laboral por servicios actuales	6,792	5,513
Interés Neto (costo financiero)	2,146	1,709
Perdida actuarial reconocida por cambios en supuestos financieros	9,475	665
Pérdida actuarial reconocida por ajustes y experiencia	6,413	18,602
Beneficios pagados	(8,938)	(23,788)
Costo por servicios pasados	-	5,457
Saldos al fin del año	<u>50,663</u>	<u>34,774</u>

Las estimaciones que se reflejan en los Estados Financieros, están sustentadas en un Estudio Actuarial realizado por un profesional independiente debidamente calificado por la autoridad competente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y rotación. Según el experto que realizó el cálculo actuarial, no es correcto ni técnico aplicar la tasa de descuento considerando la emisión de bonos corporativos norteamericanos de alta calidad, y considera que lo más prudente es usar la tasa de descuento obtenida por la emisión de bonos ecuatorianos.

Las premisas utilizadas se aprecian en el siguiente cuadro:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Tasa de descuento	4.14%	6.31%
Tasa de incremento salarial	3.00%	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	0.00%	2.00%
Tasa de rotación	25.12%	14.50%

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos se detalla seguidamente:

	<u>US\$</u>		
	<u>Saldo al 31/12/2015</u>	<u>Variación</u>	<u>Saldo al 31/12/2016</u>
Jubilación Patronal	133,463	42,752	176,215
Bonificación por Desahucio	34,774	15,889	50,663
	<u>168,237</u>	<u>58,641</u>	<u>226,878</u>

Nota 17.- Capital Social

La Compañía se constituyó con un capital de S/. 20'000.000 (Veinte millones de Suces), mediante Escritura Pública otorgada el 1 de Abril de 1973, ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdez, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 977 del 21 de Mayo de 1993, e inscrita en el Registro Mercantil No. 1448, tomo 124, el 29 de Junio de 1993.

Al cierre del período 2016 el paquete accionario se conforma de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>Capital US\$</u>
Diócesis de Loja	73,788	73,788
Vicariato Apostólico de Galápagos	6,864	6,864
Bonilla Heredia Mónica del Pilar	4,400	4,400
Carrión Armijos Adriana Yovany	2,508	2,508
Carrión Armijos Cipriano	902	902
Carrión Armijos Marta Excenia	1,254	1,254
Cerasuolo Stacey Hugolino Vicente	9,867	9,867
Saman Cerasuolo Antonio Alfredo	33,066	33,066
Sierra Vizcaino Blanca Leonor	87,351	87,351
	<u>220,000</u>	<u>220,000</u>

Nota 18.- Reserva Legal

La Ley requiere que se transfiera a la Reserva Legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva alcance 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.

Nota 19.- Reserva de Capital

Incluyen los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria que se originaron por los ajustes relacionados al proceso de conversión de los registros contables de sucres a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica al 31 de Marzo de 2000.

Esta reserva no está disponible para la distribución de dividendos ni podrá utilizarse para capital asignado no pagado, es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

Nota 20.- Ingresos de Actividades Ordinarias

Se compone de la siguiente manera:

	US\$	
	2016	2015
Ventas Servicios de Alojamiento	2,264,573	2,709,963
Prestación de Servicios	65,481	82,060
	2,330,054	2,792,023

Nota 21.- Costo de Ventas

Se determina de la siguiente manera:

	US\$	
	2016	2015
Sueldos y Gastos Conexos	561,437	620,467
Otros Gastos	186,410	277,827
Costo de Ventas	355,196	412,190
	1,103,043	1,310,484

Nota 22.- Gastos de Administración

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2016	2015
Servicios Básicos	102,657	108,551
Seguridad y Vigilancia	78,452	90,299
Seguridad Industrial y Salud	-	6,025
Egresos No Deducibles	92,572	113,073
Beneficios Empleados	25,151	44,184
Impuestos y Contribuciones	58,996	22,294
Administración Compañía	229,928	382,312
Depreciaciones	138,966	143,545
	726,722	910,283

Nota 23.- Gastos de Ventas

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2016	2015
Sueldos y Salarios Conexos	60,559	68,702
Otros Gastos	87,674	86,731
Publicidad Banquetes	1,200	11,699
Publicidad Habitaciones	2,027	3,840
Publicidad Canoa	-	1,294
Mantenimiento	28,100	35,673
	179,560	207,940

Nota 24.- Información Financiera por Segmentos

Los segmentos operativos son informados de manera coherente con la presentación de informes internos al principal encargado de tomar decisiones operativas. Este encargado ha sido identificado como el Comité de Dirección quien toma decisiones estratégicas sobre dichos segmentos.

Información Operativa:

La Administración de la Compañía ha determinado los segmentos operativos en base a los informes revisados por el Comité de Dirección Estratégica y usada para tomar decisiones estratégicas.

El Comité de la Compañía considera el negocio desde una perspectiva del desempeño de la presentación de servicios, propiedad, planta y equipos, documentos y cuentas por cobrar.

Los segmentos operativos que se informan, derivan su recaudación principalmente de los servicios hoteleros. La información de segmentos entregada al Comité de Dirección Estratégica para los segmentos que se informan para el año terminado del 2016 y 2015, es como sigue:

Ver página siguiente.....

	US\$	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Habitaciones - Minibar	1,009,193	1,347,170
Teléfonos	2,001	3,079
Lavandería	4,435	6,747
Alimentos y Bebidas - Café París	650,987	720,036
Restaurante La Canoa	448,985	587,546
Bar el Puerto	2,098	-
Panadería	212,355	127,445
Ingreso de Actividades Ordinarias	<u>2,330,054</u>	<u>2,792,023</u>
Habitaciones - Minibar	324,463	381,070
Teléfonos	-	2,002
Lavandería	22,425	8,461
Alimentos y Bebidas - Café París	238,847	339,690
Restaurante La Canoa	365,714	433,837
Panadería	134,931	113,131
Compras Bodega	16,025	32,293
Bar el Puerto	638	
Costo de Ventas	<u>1,103,043</u>	<u>1,310,484</u>

Nota 25.- Instrumentos Financieros por Categoría

Los Instrumentos Financieros al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 se conforman de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2016	2015
	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>
<i>Activos Financieros medidos al costo amortizado</i>		
Efectivo y Equivalentes	100,253	118,831
Deudores Comerciales y Otras CxC	185,474	247,950
Activos por Impuestos Corrientes	34,707	43,328
Gastos Pagados por Anticipado	5,299	5,131
Total Activos Financieros	<u>325,733</u>	<u>415,241</u>
<i>Pasivos Financieros medidos al costo amortizado</i>		
Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	73,396	173,064
Obligaciones con instituciones financieras	123,987	112,160
Pasivos por impuestos corrientes	95,130	129,260
Gastos acumulados	107,835	145,100
Total Pasivos Financieros	<u>400,349</u>	<u>559,584</u>

El valor razonable de los Activos y Pasivos Financieros se presenta por el importe al que se podría canjear el instrumento en una transacción corriente entre partes, de común acuerdo y no en una transacción forzada o de liquidación.

El efectivo en Caja y Bancos, Deudores Comerciales, Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

Administración de Riesgos Financieros

a) Objetivos y políticas de administración del riesgo financiero

La estructura de gestión de riesgos tiene como base el Directorio y la Gerencia de la Compañía, que son responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas.

b) Riesgo de gestión de capital

Los objetivos de la Compañía en la gestión de capital incluyen: salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha con el fin de generar una rentabilidad para sus accionistas y mantener una estructura óptima de capital para reducir el costo de capital.

c) Riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con la obligación del instrumento financiero, lo que lleva a una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a riesgo crediticio por sus actividades financieras, incluyendo depósitos en bancos y otros instrumentos financieros.

d) Valor razonable

El valor razonable es definido como el monto al que un instrumento financiero puede ser intercambiado en una transacción entre dos partes que así lo deseen, distinta a una venta forzada o a una liquidación, y la mejor evidencia de su valor es su cotización, si es que esta existe.

Las metodologías y supuestos utilizados dependen de los términos y riesgos característicos de los distintos instrumentos financieros, e incluye lo siguiente:

- El efectivo en Caja y Bancos tienen un valor razonable que se aproximan a su valor en libros, debido al corto tiempo de vencimiento de estos instrumentos financieros.
- El 85% de los Deudores Comerciales tienen vencimientos menores a un año, por tanto la Gerencia ha considerado que su valor razonable no es significativamente diferente de su valor en libros.
- En el caso de los Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar, dado que estos pasivos tienen vencimiento corriente, la Gerencia estima que su saldo contable se aproxima a su valor razonable.

Al 31 de Diciembre del 2016 y 2015 el valor en libros de los instrumentos financieros equivale a su valor razonable.

Nota 26.- Compromisos y Contingencias

A la fecha del presente informe, no se presentan compromisos ni contingencias que pudieran afectar la interpretación de los Estados Financieros.

Nota 27.- Hechos Posteriores

Entre el 31 de Diciembre del 2016 y la fecha de emisión del informe de los Auditores Independientes (07 de Abril del 2017), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos.

Nota 28.- Nuevas Disposiciones Tributarias

El 20 de Mayo del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de Abril de 2016, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establece la contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades no residentes en Ecuador equivalente al 0.9% en general y 1.8% al sujeto pasivo que está en parafso fiscal.
- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de Impuesto a la Renta.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta por cinco años a las inversiones realizadas en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Dividas ISD y aranceles aduaneros, a las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural y que tengan su domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015, a los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación directa en sus activos o actividad económica, como consecuencia del desastre natural, cuyo domicilio sea en las zonas afectadas. Los sujetos pasivos que ya hubieren cancelado dicho saldo tendrán derecho a la devolución del mismo.
- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el período de un año.
- Devolución o compensación de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.

El 12 de Octubre del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e interpretativa del Art. 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y descentralización que estableció entre otros lo siguiente:

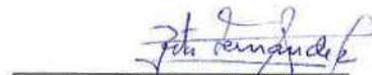
- Para efectos de la base imponible del ICE, se establece un cambio en la definición del precio ex aduana, el cual equivale a la suma de las tasas arancelarias, fondos y tasas extraordinarias recaudadas por la autoridad aduanera al momento de desaduanizar los productos importados más el valor en aduana de los bienes.

Se establece que las Compañías tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores.

Nota 29.- Aprobación de Estados Financieros

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia en Abril 4 del 2017 y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los Estados Financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.


Srta. Blanca Sierra
GERENTE GENERAL


Lic. Rita Fernández
CONTADORA GENERAL