

INMOBILIARIA LOS PINOS S.A

**Informe de los Auditores Independientes
Sobre el Examen de los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2016**

INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2016

Contenido

Informe de los Auditores Independientes.....	1-4
Estados Financieros Auditados	
Estado de Situación Financiera.....	5-6
Estado de Resultado Integral.....	7
Estado de Cambios en el Patrimonio neto de los accionistas.....	8
Estado de Flujos de efectivo.....	9
Notas a los Estados Financieros.....	10-28

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas:
INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los demás aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**, al 31 de diciembre del 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

2. Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión con salvedades.

3. Otra información

La Administración de **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**, es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el informe anual a los accionistas e informe del Gerente General de la compañía **INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.**, pero no incluye los estados financieros y el informe del auditor.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros. Si con base en el trabajo que hemos realizado, llegamos a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho. No tenemos observaciones que informar al respecto.



Auditory & Accounts S.A.
Auditores & Consultores Independientes

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas:
INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de INMOBILIARIA LOS PINOS S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los demás aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA LOS PINOS S.A., al 31 de diciembre del 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

2. Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

3. Asunto de Énfasis

Los estados financieros de INMOBILIARIA LOS PINOS S.A., correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2015, fueron auditados por otros auditores independientes, expresando con fecha 1 de abril del 2016, una opinión sin salvedades.

4. Otra información

La Administración de INMOBILIARIA LOS PINOS S.A., es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el informe anual a los accionistas e informe del Gerente General de la compañía INMOBILIARIA LOS PINOS S.A., pero no incluye los estados financieros y el informe del auditor.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros. Si con base en el trabajo que hemos realizado, llegamos a la conclusión de que hay una declaración equivocada material de esta otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho. No tenemos observaciones que informar al respecto.

5. Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de INMOBILIARIA LOS PINOS S.A., de continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los miembros de la Administración son los responsables de supervisar el proceso de la información financiera de la Compañía.

6. Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios, basadas en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es más elevado que en el caso de errores materiales debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, tergiversaciones, o la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos la idoneidad de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

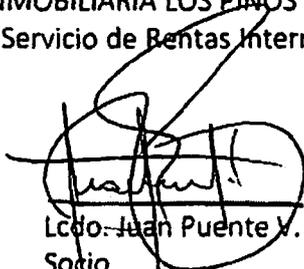
Comunicamos a la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

7. Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

El informe de Cumplimiento tributario de INMOBILIARIA LOS PINOS S.A., al 31 de diciembre del 2016, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Auditory & Accounts S.A.
Auditory & Accounts S.A.
SC-RNAE 0677


Lcdo. Juan Puente V. CPA
Socio
Registro N.- 20103

Guayaquil, Ecuador
Marzo 27, 2017

INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre del 2016, con Cifras Comparativas
al 31 de Diciembre del 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	31 de Diciembre	
		2016	2015
Activos			
Activos Corrientes:			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4	192.771	462.021
Cuentas por Cobrar Comerciales y otras Cuentas por Cobrar	5	140.997	70.788
Inventarios	6	16.716	18.243
Otros Activos	7	-	1.383
Total Activos Corrientes		<u>350.484</u>	<u>552.435</u>
Activos No Corrientes:			
Otras Cuentas por Cobrar	5	1.661.074	1.011.048
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	8	3.962.921	4.295.302
Total Activos No Corrientes		<u>5.623.995</u>	<u>5.306.350</u>
Total Activos		<u>5.974.479</u>	<u>5.858.785</u>

		31 de Diciembre	
	Notas	2016	2015
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos Corrientes:			
Obligaciones Bancarias	9	104.200	101.517
Cuentas por Pagar Comerciales y otras Cuentas por Pagar	10	88.160	84.060
Pasivos por Impuestos Corrientes	11	25.349	31.015
Pasivos Acumulados	12	26.379	36.343
Total Pasivos Corrientes		244.088	252.935
Pasivos No Corrientes			
Obligaciones Bancarias	9	268.149	113.210
Obligaciones por Beneficios Definidos	13	267.388	233.341
Pasivos por Impuestos Diferidos	14	602.220	616.307
Total Pasivos No Corrientes		1.137.757	962.858
Total Pasivos		1.381.845	1.215.793
Patrimonio :			
Capital Social	16		
Reserva Legal	16.1	579.000	579.000
Otras Reservas	16.2	95.197	95.197
Otros Resultados Integrales	16.3	1.455.998	1.455.998
Resultados Acumulados	16.4	33.947	31.584
Total Patrimonio	16.5	2.428.492	2.481.213
Total Pasivos y Patrimonio		5.974.479	5.858.785



Francisco Man Ging Cruz
Gerente General



Mónica Romero Cruz
Contador General

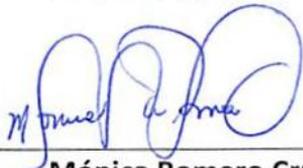
Las Notas Adjuntas son Partes Integrantes de Estos Estados Financieros.

INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.
Estado de Resultado Integral
Por los años terminado al 31 de Diciembre del 2016 y 2015
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		31 de Diciembre	
	Notas	2016	2015
Ingresos Ordinarios	17	1.310.932	1.419.586
Costo de Ventas	18	(229.870)	(322.512)
Utilidad Bruta		<u>1.081.062</u>	<u>1.097.074</u>
Gastos de Administración y Ventas	18	(1.104.897)	(1.099.214)
Utilidad (Pérdida) Operativa		<u>(23.835)</u>	<u>(2.140)</u>
Otros Egresos	19	(43.935)	(32.308)
Otros Ingresos	19	24.473	16.756
Utilidad (Pérdida) Antes de Participación de Trabajadores e Impuesto a la Renta		<u>(43.297)</u>	<u>46.924</u>
Participación de Trabajadores	12	-	(7.039)
Impuesto a la Renta Corriente	11.2	(23.511)	(27.064)
Impuesto a la Renta Diferido	11.2	14.087	14.087
Pérdida Neta		<u>(52.721)</u>	<u>26.908</u>
Otro Resultado Integral			
Partidas que no se Reclasificarán al Resultado del Período:			
Pérdida (Ganancia) Actuarial por Beneficios Definidos		2.363	-
Total Resultado Integral del Año		<u>(50.358)</u>	<u>26.908</u>



Francisco Man Ging Cruz
Gerente General



Mónica Romero Cruz
Contador General

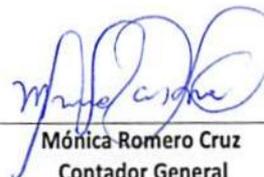
Las Notas Adjuntas son Partes Integrantes de Estos Estados Financieros.

INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016
con cifras comparativas del año 2015
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	Capital Social	Reserva Legal	ORI	Otras Reservas		Resultados Acumulados		Patrimonio
				Reserva Facultativa	Otras	Adopción Primera Vez NIIF	Resultados	
Saldos al 31 de diciembre del 2015	579.000	95.196	31.584	85.893	1.370.106	2.046.348	434.865	4.642.992
Pérdidas (Ganancias) Actuariales	-	-	2.363	-	-	-	-	2.363
Resultado integral del ejercicio	-	-	-	-	-	-	(52.721)	(52.721)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	579.000	95.196	33.947	85.893	1.370.106	2.046.348	382.144	4.592.634



Francisco Man Ging Cruz
Gerente General



Mónica Romero Cruz
Contador General

Las Notas Adjuntas son Partes Integrantes de Estos Estados Financieros

1. El presente documento tiene por objeto informar a los señores
 2. interesados en el proceso de selección de personal para el cargo de
 3. Asesor(a) de Gestión, en el caso de haberse presentado a la prueba
 4. de selección, que el día 15 de marzo de 2017, a las 10:00 horas
 5. (diez en punto) de la mañana, se realizará la entrega de los
 6. resultados de la prueba de selección.

7. En consecuencia, se invita a los señores interesados a comparecer
 8. a la entrega de resultados en el lugar y hora antes mencionados.

9. Para mayor información, se adjunta el presente documento a
 10. través de un correo electrónico a la dirección de correo electrónico
 11. que aparece en el presente documento.

12. En fe de lo cual, se suscribe el presente documento en la ciudad de
 13. Bogotá, D.C., a los 15 días del mes de marzo de 2017.

14. Para mayor información, se adjunta el presente documento a
 15. través de un correo electrónico a la dirección de correo electrónico
 16. que aparece en el presente documento.

17. En fe de lo cual, se suscribe el presente documento en la ciudad de
 18. Bogotá, D.C., a los 15 días del mes de marzo de 2017.

19. En consecuencia, se invita a los señores interesados a comparecer
 20. a la entrega de resultados en el lugar y hora antes mencionados.

21. Para mayor información, se adjunta el presente documento a
 22. través de un correo electrónico a la dirección de correo electrónico
 23. que aparece en el presente documento.

24. En fe de lo cual, se suscribe el presente documento en la ciudad de
 25. Bogotá, D.C., a los 15 días del mes de marzo de 2017.

26. Para mayor información, se adjunta el presente documento a
 27. través de un correo electrónico a la dirección de correo electrónico
 28. que aparece en el presente documento.

29. En fe de lo cual, se suscribe el presente documento en la ciudad de
 30. Bogotá, D.C., a los 15 días del mes de marzo de 2017.

31. Para mayor información, se adjunta el presente documento a
 32. través de un correo electrónico a la dirección de correo electrónico
 33. que aparece en el presente documento.

INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2016
con Cifras Comparativas del año 2015
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Operación:			
Recibido de Clientes		1.310.591	1.425.448
Pagado a Proveedores y Empleados		(1.670.945)	(1.120.961)
Efectivo Generado por las Operaciones		(360.354)	304.487
Intereses Pagados		(30.581)	(26.471)
Impuesto a la Renta Pagado		(23.511)	(61.642)
Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado por) Actividades de Operación:		(414.446)	216.374
			216.374
Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Inversión:			
Adquisiciones de Propiedades y Equipos		(12.426)	(63.818)
Flujos de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Inversión		(12.426)	(63.818)
Flujo de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Financiación			
Préstamos Recibidos a Largo Plazo Bancario		400.000	24.990
Pagos de Préstamos a Largo Plazo Bancario		(242.378)	(74.563)
Flujo neto de Efectivo Proveniente de (Usado en) Actividades de Financiación		157.622	(49.573)
Aumento (Disminución) Neto en Caja y Bancos		(269.250)	102.983
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Inicio del Año		462.021	359.038
Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Año	4	192.771	462.021



Francisco Man Ging Cruz
Gerente General



Mónica Romero Cruz
Contador General

Las Notas Adjuntas son Partes Integrantes de Estos Estados Financieros.

INMOBILIARIA LOS PINOS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2016

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

1. información General

INMOBILIARIA LOS PINOS S.A., es una Compañía Anónima constituida el 16 de Agosto de 1968 de conformidad con la Ley de Compañías e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 20 de Septiembre de 1968. El objeto social de la Compañía es el servicio de hospedaje en hoteles y su actividad secundaria es la venta de comidas y bebidas en cafetería.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

A criterio de la Administración, no existe en estos momentos ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, es como sigue:

31 de Diciembre	Índice de Inflación Anual
2016	1,12%
2015	3.40%
2014	3.70%

Las acciones de la Compañía están distribuidas de la siguiente manera:

Accionistas	Nacionalidad	# Acciones	%
Cruz Vargas Agripina	Ecuador	57.900	10
Man Ging Cruz de García Martha Agripina	Ecuador	14.475	3
Man Ging Cruz Francisco Alejandro	Ecuador	14.475	3
Man Ging Vergara Simón Anatolio	Ecuador	492.150	85
Total		579.000	100

2. Resumen de las Principales Políticas Contables:

2.1 Bases de Preparación y presentación de Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de América que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financiera, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por su siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre del 2016

La preparación de los estados financieros conforme a la Normas Internacionales de Información Financiera, requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la

Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

2.2 Efectivo y Equivalente de Efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye todos los saldos en efectivo e inversiones a corto plazo (vencimiento menores a tres meses). Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de su cambio de valor.

2.3 Instrumentos Financieros

2.3.1 Activos Financieros

Reconocimiento y Medición Inicial

Los activos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción, excepto los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Las compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro de un periodo de tiempo establecido se reconocen en la fecha de negociación, es decir en la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo.

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a partes relacionadas y otras cuentas por cobrar.

Medición Posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en estado de situación financiera por su valor razonable y los cambios en dicho valor razonable son reconocidos como ingresos o costos financieros en el estado de resultados integrales.

La Compañía no presenta Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre del 2016 y 2015.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados, cuyos cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

La Compañía tiene en esta categoría: efectivo y equivalente de efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales están expresadas al valor de la transacción, netas de una provisión para cuentas de incobrables cuando es aplicable.

Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. Las inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado.

La Compañía no presenta inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento al 31 de diciembre del 2016 y 2015.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta incluyen títulos de patrimonio y de deuda. Después de su reconocimiento inicial, a valor razonable, las ganancias o pérdidas no realizadas se reconocen como otro resultado integral en el patrimonio en la reserva por activos financieros disponibles para la venta, hasta que la inversión se da de baja.

La Compañía no presenta activos financieros disponibles para la venta al 31 de diciembre del 2016 y 2015.

Baja de Activos Financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- a. Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- b. Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo.

Deterioro de Activos Financieros

Un activo financiero o u grupo de activos financieros se consideran afectados si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un evento de pérdida sufrida) y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimado del activo financiero de la Compañía, que pueden estimarse de forma confiable.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no se han determinado indicios de deterioro de activos financieros.

2.3.2 Pasivos Financieros

Reconocimiento y Medicación Inicial

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado se presentan neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen proveedores y otras cuentas por pagar, cuentas por pagar a partes relacionadas y obligaciones financieras.

Los pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía es parte de los acuerdos contractuales del instrumento. Los pasivos financieros son clasificados como obligaciones a corto plazo a

menos que la Compañía tenga el derecho irrevocable para diferir el acuerdo de las obligaciones por más de doce meses después de la fecha del estado de situación financiera. Los costos de financiamiento se reconocen según el criterio del devengado, incluyendo las comisiones relacionadas con adquisición del financiamiento.

Medición Posterior

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen pasivos financieros mantenidos para negociar y pasivos financieros designados en el momento de su reconociendo iniciar al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía no tiene pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Préstamos y cuentas por pagar

La Compañía mantiene en esta categoría proveedores y otras cuentas por pagar, cuentas por pagar a partes relacionadas y obligaciones financieras. Después del reconociendo inicial, los préstamos y las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultado integrales cuando los pasivos se dan de baja. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva como costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de Pasivos Financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación específica en el correspondiente contrato haya sido pagado o cancelada, o haya expirado.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro 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 original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, la diferencia de los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultado integrales.

Compensación de Instrumentos Financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre la base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

2.4 Inventarios

Los inventarios están valorados al costo promedio o al valor neto de realización, al menor, excepto importaciones en tránsito que se registran al costo. El valor neto de realización se determina en base al precio de venta en el curso ordinario del negocio, menos los costos estimados de terminación y venta.

El inventario de materia prima, materiales de empaque y otros suministros se registran al costo de compra y el inventario de productos terminados y trabajo en proceso incluye costos de materiales directos, mano de obra y una proporción de costos de manufactura basados en la capacidad operativa de la planta.

La estimación para obsolescencia de inventarios es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad del inventario.

2.5 Propiedad, Planta y Equipos

La propiedad, planta y equipo se encuentran valorados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor. Los terrenos se registran en forma independiente de las instalaciones de inmuebles en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tiene una vida útil indefinida, y por lo tanto no son objeto de depreciación.

El costo inicial de la propiedad, planta y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de la compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de las maquinarias y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos según se incurren.

Las propiedades, planta y equipos se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada.

Los métodos y periodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada periodo y, si procede, ajustados de forma prospectiva. Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil estimada de los bienes, que son:

Edificios	20
Maquinarias y Equipos	10
Vehículo	5

El valor residual de estos activos, la vida útil y el método de depreciación seleccionado son revisados y ajustados si fuera necesario a la fecha de cada estado de situación financiera, para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, planta y equipo.

Un componente de propiedad, planta y equipos o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento la baja del activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en el estado de resultados integrales cuando se da de baja el activo.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra en los resultados según corresponda.

2.6 Deterioro de Activos no Financieros

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos no financieros se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivos que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivos futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado como propiedad, planta y equipos, no pueda ser recuperado.

2.7 Provisiones y Pasivos Contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando se pueda hacer una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se detenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligación presunta surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable, o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

2.8 Beneficios a Empleados

2.8.1 Pasivos Corrientes por Beneficios a los Empleados

Comprende la porción corriente de los beneficios a los empleados, que son todas las formas de contraprestación concedidas por una entidad a cambio de los servicios prestados por los empleados o por indemnizaciones por cese, tales como:

- (a) Participación trabajadores por pagar del ejercicio.
- (b) Obligaciones con el IESS.
- (c) Jubilación patronal.
- (d) Otros pasivos corrientes por beneficios a empleados.

2.8.2 Pasivos no Corrientes por Beneficios a los empleados: Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se reconocen en otro resultado integral en el periodo en el que surgen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en los resultados acumulados y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en su totalidad en el estado de resultados integrales en el periodo en el que ocurren.

2.9 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los bienes entregados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden por el valor razonable de los bienes vendidos, tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos procedentes de la venta de productos se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventanas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

2.10 Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan y se registran en los periodos con el cuales se relacionan.

2.11 Impuestos

Impuesto a la Renta Corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y

regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta para los periodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y por las compensación futura de créditos fiscales y perdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la disponibilidad de utilidades de utilidades tributarias futuras contra las cuales imputar esos créditos fiscales o perdías tributarias amortizables.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permitan recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas no reconocidas en el estado de situación financiera se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

El activo y pasivo por impuesto diferido no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

2.12 Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presenta netos en las cuentas de resultados.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2015.

3 Uso de Estimaciones y Supuestos Significativos

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones utilizadas por la gerencia:

Estimación para Cuentas Incobrables

La estimación para cuentas incobrables de cuentas por cobrar comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

La provisión para cuentas incobrables se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisiones se acreditan a otros ingresos.

Vida útil de Propiedad, Planta y Equipos

La propiedad, planta y equipos se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos 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. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

Impuestos

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones completas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado gravable futuro. La Compañía calcula provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de la

autoridad tributaria. El importe de esas provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones tributarias anteriores en caso de existir, y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias realizadas por la Compañía y sus asesores legales. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio de la Compañía.

Obligaciones por Planes de Beneficios a Empleados

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión y desahucio 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 periodo sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de los bonos de Gobierno del Ecuador y que tienen plazos de vencimiento similares o que se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

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 serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo sobre el cual se informa, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

4 Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Al 31 de diciembre el efectivo y equivalente de efectivo fue como indica lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Efectivo	192.653	453.791
Bancos (1)	118	8.230
Total	192.771	462.021

- (1) Representan saldos en cuenta corriente, la cual no genera intereses ni tiene restricciones para su uso.

5 Cuentas por Cobrar Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fueron como indica lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Cuentas por Cobrar Comerciales:		
Clientes No Relacionados Locales (1)	1.003	662
Subtotal	1.003	662
Otras Cuentas por Cobrar:		
Cuentas por Cobrar Relacionadas Locales (2)	1.281.666	1.071.771
Funcionarios y Empleados	6.207	1.041
Anticipo a Proveedores (3)	7.533	8.362
Otras Cuentas por Cobrar (4)	505.662	0
Subtotal	1.801.068	1.081.174
Total	1.802.071	1.081.836

Clasificación:

	2016	2015
Corriente	140.997	70.788
No Corriente	1.661.074	1.011.048

- (1) Las cuentas por cobrar clientes no generan intereses y representan facturas por ventas de productos terminados.
 (2) Ver Nota 20.1 Operaciones con partes relacionadas.
 (3) Anticipo a proveedores representan anticipos para compras de bienes.
 (4) Corresponde a valores pendientes por liquidar por mantenimiento y reparaciones del Hotel.

6 Inventarios

Al 31 de diciembre los inventarios consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Suministros y Materiales (1)	16.716	18.243

- (1) Suministros y materiales consiste en alimentos, bebidas y otros.

7 Otros Activos

Al 31 de diciembre los Otros Activos consistían de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Seguros Pagados por Anticipado	0	1.383

Clasificación:

Corriente	0	1.383
No Corriente	0	0

8 Propiedad, Planta y Equipo

Al 31 de diciembre la propiedad, planta y equipo consistía de lo siguiente:

DETALLE	SALDOS AL 31/12/2015	ADICIONES	VENTAS/ RECLASIF. Y/O RETIROS	SALDOS AL 31/12/2016
---------	----------------------------	-----------	-------------------------------------	----------------------------

COSTO HISTORICO:

TERRENOS (1)	748.077	-	249.552	498.525
EDIFICIOS	3.871.106	-	-	3.871.106
MAQUINARIA Y EQUIPOS	242.354	12.426	-	254.780
VEHICULOS	44.634	-	-	44.634
TOTAL COSTO HISTORICO	4.906.171	12.426	249.552	4.669.045

DEPRECIACION ACUMULADA Y DETERIORO:	SALDOS AL 31/12/2015	GASTO DE DEPRECIACION	VENTAS/ RECLASIF. Y/O RETIROS	SALDOS AL 31/12/2016
EDIFICIOS	477.140	77.422	-	554.562
MAQUINARIA Y EQUIPOS	127.778	8.906	-	136.684
VEHICULOS	5.951	8.927	-	14.878
TOTAL DEPRECIACION	610.869	95.255	-	706.124

TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	4.295.302	-	-	3.962.921
--	------------------	----------	----------	------------------

(1) Corresponde a venta de terreno (código catastral #048-0036-005-3-0-0-1) según escritura de compraventa y comodato celebrada a fecha 4 de Abril del 2016.

9 Obligaciones Bancarias

Al 31 de diciembre los préstamos de acuerdo a los registros contables consistían de lo siguiente:

31 de diciembre

2016 2015

Garantizados al Costo Amortizado:

Préstamos Bancarios	372.349	214.727
---------------------	---------	---------

Clasificación:

Corrientes	104.200	101.517
No corrientes	268.149	113.210

Resumen de préstamos:

Esta nota provee información sobre los términos contractuales de los préstamos y obligaciones financieras de la compañía, los que son valorizados al costo amortizado.

ACREEDOR	Fecha Concesión	Fecha Vencimiento	Tasa Interés	31 de diciembre				31 de diciembre			
				2016		2015		2016		2015	
				Valor Préstamo	Saldo en libros	Valor Préstamo	Saldo libros	Corriente	No corriente	Corriente	No Corriente
Financieras Locales											
BANCO DEL BANK (1)	29/12/2014	05/01/2018	9,76%	250.000	-	250.000	181.485	-	-	82.393	99.092
BANCO DEL BANK (2)	01/07/2016	22/06/2020	9,76%	400.000	358.231	-	-	90.083	268.149	-	-
BANCO DEL AUSTRO (1)	08/11/2014	08/10/2016	9,74%	20.000	6.244	20.000	13.008	6.244	-	6.764	6.244
BANCO AMAZONAS (2)	17/07/2015	17/07/2017	9,74%	24.990	7.874	-	-	7.874	-	12.360	7.874
SUMAN								104.200	268.149	101.517	113.210

En el mes de Junio del 2016 la Compañía recibió préstamo financiero local por el monto de \$400.000 a 48 meses plazo con la tasa de interés del 9,76%.

La compañía ha entregado garantías que consiste en bienes inmuebles.

10 Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

Al 31 de diciembre las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fueron como indica lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Cuentas por Pagar Comerciales (1):		
Proveedores no Relacionados Locales	60.617	37.791
Subtotal	60.617	37.791
Otras Cuentas por Pagar:		
Tarjeta de Crédito Corporativa	3.672	6.209
Aportes y Préstamos less	14.709	14.152
Otras	9.162	25.908
Subtotal	27.543	46.269
Total	88.160	84.060
Clasificación:		
Corrientes	88.160	84.060
No Corrientes	0	0

(1) Las cuentas por pagar proveedores no devengan intereses.

(2) Ver Nota 20.1 Operaciones con partes relacionadas.

11 Impuestos Corrientes

Pasivos por Impuestos Corrientes

Al 31 de diciembre los pasivos por impuestos corrientes consistían de lo siguiente:

31 de diciembre

2016 2015

Pasivos por Impuesto Corriente:

Impuesto al Valor Agregado - IVA por Pagar	22.394	22.729
Retenciones en la Fuente de Impuesto a la Renta por Pagar	219	389
Retenciones en la Fuente IVA por Pagar	189	1.467
Impuesto a la Renta por Pagar	2.547	6.430
Total Pasivo por Impuesto Corriente	25.349	31.015

11.2 Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados

Una conciliación entre la utilidad o (Pérdida) según los estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, fue como indica lo siguiente:

2016 2015

Utilidad (pérdida) Según Estados Financieros Antes de Impuesto a la Renta	-43.297	39.886
(+) Gastos no Deducibles	150.167	87.141
(-) Amortización Pérdidas Años Anteriores	0	4.007
Utilidad (Pérdida):	106.870	123.020
Impuesto a la Renta Causado	23.511	27.064
Anticipo Calculado	19.776	20.194

Impuesto a la Renta Reconocido en los Resultados	23.511	27.064
Impuesto a la Renta Diferido Reconocido en los Resultados (1)	14.087	14.087

(1) Corresponde a las consecuencias fiscales futuras reflejadas en pasivos por impuesto diferido.

Situación Tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los plazos de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente sus obligaciones tributarias.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no existen glosas pendientes por fiscalización de años anteriores. La Compañía no ha sido fiscalizada en los últimos 3 años.

12 Pasivos Acumulados

Al 31 de diciembre los pasivos acumulados consistían de lo siguiente:

31 de diciembre

2016 2015

Beneficios sociales	26.379	29.304
Participación de Trabajadores	0	7.039
Total	26.379	36.343

13 Obligación por Beneficios Definidos

Al 31 de diciembre la obligación por beneficios definidos consistía de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Jubilación patronal	220.586	192.131
Bonificación por desahucio	46.802	41.210
Total	267.388	233.341

Jubilación Patronal

De acuerdo con el código del trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicios de la jubilación que les corresponde a su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Bonificación por Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

La siguiente tabla resume el movimiento de la provisión y los componentes del gasto neto por jubilación patronal y desahucio reconocidos en el estado de resultados integrales y el importe reconocido en el estado de situación financiera.

	Jubilación Patronal	Desahucio
	2016	2016
Saldo al principio de año	192.131	41.210
Costo neto del periodo	31.415	11.842
Efectos de liquidaciones anticipadas	-	-
Beneficios pagados	(4.859)	(1.988)
Pérdida (Ganancia) actuarial	1.899	(4.262)
Saldo al fin de año	220.586	46.802

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2016 por un actuario independiente.

El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y desahucio es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada año.

14 Pasivo por Impuestos Diferidos

Al 31 de diciembre el saldo de pasivo por impuesto diferido consistía de lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Pasivo por Impuestos Diferidos	602.220	616.307
Total	602.220	616.307

El detalle de los pasivos por impuestos diferidos es el siguiente:

	Periodo	
	2016	2015
Costo Revalorizado de Edificios	3.201.593	3.021.593
(-) Depreciación Acumulada Revalorizada	464.231	336.167
Subtotal	2.737.362	2.865.426
22% Impuesto diferido al 31 de Diciembre	616.307	630.394
(-) Valor Reconocido en Estado de Resultados	14.087	14.087
Saldo Impuestos Diferidos	602.220	616.307

15 Precios de Transferencia

De acuerdo con disposiciones legales vigentes para los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y locales con ciertas condiciones, dentro de un mismo ejercicio fiscal en un monto acumulado superior a los US\$3 millones, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, y aquellos contribuyentes en un monto superior a los US\$15 millones, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el informe Integral de Precios de Transferencia.

Durante el año terminado el 31 de diciembre del 2016, las operaciones celebradas con partes relacionadas no superaron el monto acumulado para presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia (*Ver Nota 18.1 Operaciones con partes relacionadas*).

16 Patrimonio

16.1 Capital Social

Al 31 de diciembre el capital social consiste de 579.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

	Capital en	
	Número de acciones	valores US\$
(US Dólares)		
Saldo al 1 de Enero del 2015	579.000	579.000
Aumento de Capital		
Saldo al 31 de Diciembre de 2015	579.000	579.000
Aumento de Capital (1)		
Saldo al 31 de Diciembre de 2016	579.000	579.000

16.2 Reserva Legal

La Ley de Compañías, requiere que las sociedades anónimas transfieran a reserva legal, por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. 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 para cubrir pérdida de operaciones.

16.3 Otras Reservas

16.3.1 Reserva Facultativa

Corresponde a aportes generados en años anteriores que no representan a la compañía una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero o de intercambiar activos o pasivos financieros ni corresponden a contratos que requerirán la utilización de algún instrumento de patrimonio y que puede ser utilizado para incrementar el capital social o para absorber pérdidas, si las hubiere.

16.3.2 Reserva por Valuación

Corresponde al efecto de los ajustes resultantes de la valuación realizada en años anteriores, a valores de mercado de edificios de propiedad de la Compañía. El saldo acreedor de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede ser capitalizado total o parcialmente.

16.4 Otros Resultados Integrales

La compañía registró las Pérdidas (ganancias) actuariales dictaminadas por un actuario independiente y de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad # 19.

16.5 Resultados Acumulados

Comprenden partidas de ingresos y gastos (incluyendo ajustes por reclasificación), de ejercicios fiscales anteriores y el actual, que no se han reconocido en el resultado del periodo tal como lo requieren o permiten ciertas normas contables.

16.5.1 Efectos Provenientes de la Adopción de Niif

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

17 Ingresos Ordinarios

Al 31 de diciembre los ingresos por actividades ordinarias fueron como indica lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Ingreso Proveniente de las Venta de Bienes	159.435	174.967
Ingresos Provenientes de la Prestación de Servicios	1.151.497	1.244.619
Total	1.310.932	1.419.586

18 Costo y Gastos por su Naturaleza

Al 31 de diciembre los costos y gastos reportados en estados de resultados fueron como indica lo siguiente:

	31 de diciembre	
	2016	2015
Costo de ventas	229.870	322.512
Gastos de administración	1.104.897	1.099.214

Total	1.334.767	1.421.726
--------------	------------------	------------------

19 Otras ganancias / (pérdidas) en resultados

Al 31 de diciembre las otras ganancias / (pérdidas) en estado de resultados fueron como indica lo siguiente:

	<u>31 de diciembre</u>	
	2016	2015
Otros ingresos:		
Otros ingresos	24.473	16.756
Total	24.473	16.756
(-) Otros Egresos:		
Costos financieros	5.741	5.837
Intereses Financieros Pagados (1)	30.581	23.249
Otras Pérdidas	7.613	3.222
Total	43.935	32.308

(1) Corresponde a Intereses por préstamos a Instituciones financieras locales.

20 Saldos y Operaciones con Partes Relacionadas

20.1 Operaciones Comerciales

Durante el periodo 2016, la Compañía realizó las siguientes operaciones comerciales con partes relacionadas:

OPERACIONES DE ACTIVO	<u>Relación</u>	<u>(US Dólares)</u>
PRESTAMOS ENTREGADOS A RELACIONADOS		
- Hoteles Ecuatorianos S.A. (Hotelesa)	Administración	283.600
- García Man Ging Johnny (Hotel Sander)	Administración	50.000
Totales		333.600

Las transacciones se efectuaron en términos y condiciones definidos entre las partes.

Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del periodo sobre el que se informa:

	<u>Relación</u>	<u>2016</u> <u>2015</u>	
		<u>(US Dólares)</u>	
Cuentas por cobrar Corto Plazo			
- Hoteles Ecuatorianos S.A. (Hotelesa)	Administración	114.994	60.723
- García Man Ging Johnny (Hotel Sander)	Administración	11.260	0
Totales		126.254	60.723
	<u>Relación</u>	<u>2016</u> <u>2015</u>	
		<u>(US Dólares)</u>	
Cuentas por cobrar Largo Plazo			
- Hoteles Ecuatorianos S.A. (Hotelesa)	Administración	190.118	79.273

- García Man Ging Johnny (Hotel Sander)
- Sr. Francisco Man Ging Cruz
Totales

Administración
Accionista de la Compañía

33.519	0
931.775	931.775
1.155.412	1.011.048

Los saldos pendientes se liquidarán en efectivo. No se han otorgado garantías.

21 Hechos Ocurrido Después del Periodo sobre el que se Informa

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (27 de marzo del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación.

22 Aprobación de los Estados Financieros.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido emitidos el 27 de marzo del 2017 con la autorización de la Gerencia de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.