

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROMODANN CÍA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Contenido

1. INFORMACIÓN GENERAL	- 12 -
2. SITUACIÓN FINANCIERA EN EL PAÍS	- 12 -
3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS	- 12 -
4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES	- 20 -
5. GESTIÓN DEL RIESGO FINANCIERO	- 21 -
6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA	- 22 -
7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES	- 23 -
8. CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	- 23 -
9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR	- 24 -
10. INVENTARIOS	- 24 -
11. IMPUESTOS CORRIENTES	- 25 -
12. PROPIEDAD, Y EQUIPO	- 25 -
13. PROPIEDADES DE INVERSIÓN	- 27 -
14. OBLIGACIONES BANCARIAS	- 27 -
15. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES	- 28 -
16. OTRAS CUENTAS POR PAGAR	- 28 -
17. BENEFICIOS EMPLEADOS CORTO PLAZO	- 28 -
18. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES	- 29 -
19. IMPUESTOS DIFERIDOS	- 29 -
20. BENEFICIOS EMPLEADOS POST-EMPLEO	- 29 -
21. INGRESOS	- 31 -
22. COSTO DE VENTAS	- 31 -
23. GASTOS ADMINISTRATIVOS	- 31 -
24. IMPUESTO A LA RENTA	- 32 -
25. PRECIOS DE TRANSFERENCIA	- 35 -
26. CAPITAL SOCIAL	- 35 -
27. RESERVAS	- 36 -
28. RESULTADOS ACUMULADOS	- 36 -
29. EVENTOS SUBSECUENTES	- 36 -
30. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	- 37 -

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROMODANN CÍA. LTDA.

1. Información general

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROMODANN CÍA. LTDA., fue constituida el 24 de marzo de 1997 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Cotacachi el 14 de mayo de 1997, con una duración de 20 años.

Su objeto social es la a) administración de hoteles, establecimientos turísticos considerados como tales por la legislación ecuatoriana, a excepción de la administración de casinos; b) compraventa, administración, construcción de edificios, urbanizaciones de proyectos turísticos; c) importación y comercialización de toda clase de materiales de construcción y equipamiento de inmuebles, entre otras.

El Hotel celebró un contrato de operación y administración de establecimiento, el 11 de mayo de 1998 con Hoteles Dann Ltda., para la administración del Hotel denominado Hotel Dann Carlton de nacionalidad ecuatoriana, con una vigencia de veinte y cinco años. El operador hotelero percibirá un honorario variable, con cargo a los resultados del Hotel Dann Carlton, calculado sobre la utilidad neta proporcional que arroje la explotación del establecimiento hotelero, en un porcentaje del 13,5%.

Entre las facultades y funciones del operador está el operar o administrar el establecimiento hotelero de manera integral, teniendo facultades para dirigir, orientar y supervisar la gestión del establecimiento hotelero, pudiendo determinar las condiciones de admisión de clientes, operación de zonas comerciales, actividades sociales y de entrenamiento, operación de alimentos y bebidas, política laboral, promoción y publicidad, determinación de tarifas y en fin todo lo relacionado con las actividades propias de un establecimiento de estas características y con total y completa autonomía e independencia.

2. Situación financiera en el país

Durante el año 2015 la situación económica del país se ha visto afectada principalmente debido a la caída del precio del barril de petróleo por la sobre oferta mundial. El petróleo constituye la principal fuente de ingresos para el país, por lo cual el Estado se ha visto en la necesidad de disminuir considerablemente los gastos corrientes y la inversión que ha venido realizando en los diferentes sectores. Adicionalmente, se ha establecido ciertas medidas con el fin de mejorar la balanza comercial, como lo son: incremento de salvaguardas y derechos arancelarios, así como restricciones a la importación de ciertos productos, entre otras medidas.

3. Políticas contables significativas

3.1 Bases de presentación y declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros de PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROMODANN CÍA. LTDA., han sido preparados de acuerdo con 'Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Internacional Accounting Standards Board (IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, y según los requerimientos y opciones informadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. La Administración declara que las

NIIF han sido aplicadas integralmente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros.

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que el Hotel opera. La moneda funcional y de presentación de PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROMODANN CÍA. LTDA., es el Dólar de los Estados Unidos de América.

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2015 y 2014, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

3.2 Efectivo

Corresponde a los valores mantenidos por el Hotel en efectivo, en fondos reembolsables y de cambios, y en bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera los sobregiros, se clasificarían como préstamos en el pasivo corriente

3.3 Activos financieros

Reconocimiento, medición inicial y clasificación

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable más, en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambios en resultados, los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero.

Los activos financieros se clasifican a costo amortizado o a valor razonable:

Los activos financieros son medidos al costo amortizado si el activo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los activos financieros no designados al momento de su clasificación como a costo amortizado.

Algunos activos financieros se adquieren con el propósito de venderlos o recomprarlos en un futuro cercano. Esta categoría incluye los instrumentos financieros derivados, que no se designan como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura eficaces.

Los derivados, incluidos los derivados implícitos separados, también se clasifican como mantenidos para negociar salvo que se designen como instrumentos de cobertura eficaces. Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se contabilizan en el estado separado 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.

Medición posterior de activos financieros

Después del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden al valor razonable o al costo amortizado, considerando su clasificación.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. 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. El devengamiento a la tasa de interés efectiva se reconoce como ingreso financiero en el estado de resultados integrales. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros.

Pérdidas por deterioro de los activos financieros

El Hotel evalúa en cada fecha de los Estados Financieros "la existencia de evidencia objetiva de que los activos financieros reportados están deteriorados. Los activos financieros son deteriorados cuando hay evidencia objetiva sobre como uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo financiero impactaron los flujos estimados de efectivo del activo y estos puedan ser medidos confiabilidad.

Para todos los otros activos financieros la evidencia objetiva de deterioro puede incluir:

- ✓ Dificultades financieras significativas del emisor o la contraparte; o
- ✓ Falta de pago o incumplimientos en los pagos de intereses o capital; o
- ✓ Que sea probable que el deudor entre en bancarrota o reorganización financiera

Para activos financieros llevados en su costo amortizado, el monto de deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros estimados de efectivo, descontados de la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor de los activos financieros es reducido por las pérdidas por deterioro directamente para todos los activos financieros con la excepción de las cuentas por pagar de negociación, donde el valor es reducido a través del uso de una cuenta de asignación. Cuando una cuenta por cobrar de negociación es considerada incobrable, es eliminada contra la cuenta de asignación. Las recuperaciones posteriores de montos que han sido previamente eliminadas son acreditadas contra la cuenta de asignación.

Los cambios en el valor de la cuenta de asignación son reconocidos en la utilidad o pérdida.

Si en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y esta disminución puede ser relacionada objetivamente a un evento que ocurrió después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida es reversada a través de utilidad o pérdida en la medida en que el valor de la inversión a la fecha en la que el deterioro es reversado no exceda lo que el costo amortizado hubiera sido si el deterioro no hubiera sido reconocido.

Baja de activos financieros

El Hotel da de baja un activo financiero solo cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo del activo expiran, o es transferido el activo financiero y sustancialmente todos los riesgos y beneficios de propiedad a otra entidad. Si el Hotel tampoco transfiere ni retiene sustancialmente los riesgos y beneficios de propiedad y continua controlando el activo transferido, El Hotel reconoce sus intereses retenidos en el activo y una obligación asociada por los valores que pueden ser pagados. Si el Hotel retiene sustancialmente todo el riesgo y los beneficios de propiedad de activo financiero transferido, el Hotel continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los ingresos recibidos.

3.4 Inventarios

Los inventarios se valoran inicialmente al costo, posteriormente al menor de los siguientes valores: al costo (medido al costo promedio), y su valor neto de realización. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado para los inventarios menos todos los costos estimados de finalización y los costos necesarios para realizar la venta.

A fecha de cierre de los estados financieros, la administración determina índices de deterioro por pérdida de valor y de ser necesario realizará el ajuste correspondiente.

3.5 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos se valoran al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir luego de deducir cualquier descuento o rebaja.

Venta de servicios

Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen en base al grado de realización de la transacción, y siempre y cuando puedan ser medidos de manera fiable.

Arrendamientos operativos

Los ingresos de alquiler de arrendamientos operativos son reconocidos con el método de línea recta sobre el término de este.

3.6 Impuestos corrientes y diferidos

El gasto generado por el impuesto a la renta es la suma del impuesto por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto Corriente

El impuesto corriente por pagar se basa en la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la reportada en el Estado de Resultados Integral porque excluye ítems de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros años y además excluye partidas que nunca son gravables o deducibles.

El pasivo del Hotel para el impuesto corriente es calculado usando las tasas impositivas que han sido difundidas y aprobadas hasta la fecha del Estado Financiero.

Impuesto Diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que el Hotel disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Tales activos y pasivos no son reconocidos si las diferencias temporales surgen en una transacción que no afecte ni a la utilidad gravable ni a la utilidad financiera.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos con las tasas de impuestos que se espera apliquen en el período en el cual el pasivo se establezca o el activo se realice, basado en tasa del Impuesto a la Renta para sociedades publicadas por el Servicio de Rentas Internas hasta la fecha del Estado de Situación Financiera.

El valor de los activos por impuestos diferidos es revisado cada año en fecha de presentación de los Estados Financieros ajustado al punto en que no sea probable que los beneficios gravables sean suficientes para permitir que el activo o parte de este sean recuperados.

La medición de los activos y pasivos por impuestos diferidos revelan los efectos tributarios que vendrían por la manera en la cual el Hotel espera, a la fecha del reporte, recobrar o establecer el valor de sus activos y pasivos.

El Hotel compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal.

Impuesto corriente y diferido para el período

Los impuestos corrientes y diferidos son reconocidos como un gasto o ingreso en la utilidad o pérdida neta.

3.7 Propiedad, y equipo

Los terrenos y edificios que son usados para la venta de bienes y prestación de servicios, o para propósitos administrativos, son reconocidos en el estado de

situación financiera al costo histórico menos su depreciación acumulada y pérdidas por deterioro correspondientes.

Propiedades bajo construcción para producción, renta o propósitos administrativos, o para propósitos todavía no determinados, son reportados en libros al costo, menos cualquier pérdida de deterioro. El costo incluye honorarios profesionales y para activos calificados, costos financieros capitalizados. La depreciación de estos activos, usando la misma base de otros activos de propiedad, comienza cuando los activos están listos para su uso en los términos planificados por la Administración.

Los muebles, equipos y vehículos se declaran al costo menos su depreciación acumulada y pérdidas acumuladas de deterioro.

Los terrenos no se deprecian, los demás activos se deprecian utilizando el método de línea recta, para lo cual se considera como importe depreciable el costo histórico menos los valores residuales asignados, considerando las vidas útiles que se indican a continuación:

Grupo	Tiempo	Valor residual
Edificios	28 años	30%
Muebles y enseres	10 años	-
Equipo de computación	3 años	-
Equipo oficina	10 años	-
Maquinaria y equipo	10 años	-
Instalaciones	28 años	10%
Vehículos	5 años	30%

Las vidas útiles son determinadas por la Administración de El Hotel en función del uso esperado que se tenga de los bienes.

La depreciación está cargada de tal manera que elimina el costo o valorización de activos, además de terrenos en pleno dominio y propiedades bajo construcción, durante sus vidas útiles estimadas, usando el método de línea recta. La vida útil estimada, valores residuales y el método de depreciación son revisados al final de cada año, con el efecto de cualquier cambio tomado en cuenta en una base potencial.

La utilidad o pérdida surgida de la venta o baja de un artículo de propiedades, planta y equipo es determinada como la diferencia entre los términos de venta y el valor en libros del activo, y es reconocida en resultados.

Las sustituciones o renovaciones de bienes que aumentan la vida útil de éstos, o su capacidad económica, se registran como mayor valor de los respectivos bienes, con el consiguiente retiro contable de los bienes sustituidos o renovados.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación menor se registran directamente en resultados como costo del período en que se incurren.

3.8 Propiedades de inversión

Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

3.9 Beneficios empleados post-empleo

Los beneficios definidos a empleados corresponden a jubilación patronal y desahucio, cuyo costo se determina mediante el método de la unidad de crédito proyectada, con valoraciones actuariales que son efectuadas al final de cada período, para lo cual se consideran ciertos parámetros en las estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado, definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios corrientes, costo financiero, ganancias y pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros.

3.10 Participación a trabajadores.

El Hotel reconoce la participación a trabajadores en la utilidad de la Entidad. Este beneficio se calcula a una tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

3.11 Capital social y distribución de dividendos.

Las participaciones se clasifican como patrimonio neto.

Los dividendos a pagar a los socios del Hotel se reconocen como un pasivo en los estados financieros cuando se configura la obligación correspondiente en función de las disposiciones legales vigentes o las políticas de distribución establecidas por la Junta.

3.12 Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

3.13 Estado de Flujo de Efectivo.

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROMODANN CÍA. LTDA., ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: incluyen el efectivo en caja e instituciones financieras.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROMODANN CÍA. LTDA., así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero

3.14 Cambios de políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2015, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables importantes respecto al ejercicio anterior.

3.15 Compensación de transacciones y saldos

Los activos y pasivos, así como los ingresos y gastos presentados en los Estados Financieros, no se compensan excepto en los casos permitidos por alguna normativa.

3.16 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el estado de situación Financiera, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

3.17 Nuevas normas y normas publicadas que no entran en vigor

Nuevas normas aplicadas por la Compañía

No se tuvo ningún efecto importante sobre los Estados Financieros de PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROMODANN CÍA. LTDA., respecto de normas y enmiendas que fueron efectivas por primera vez en el año 2015.

Interpretaciones, modificaciones y nuevas normas aplicables a la Compañía que no entran aún en vigor

<u>Título y nombre normativa</u>	<u>Fecha que entra en vigor</u>	<u>Fecha estimada aplicación en la Compañía</u>
<i>NIIF 14 - Cuentas regulatorias diferidas</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Cambios en NIC 16 y 38 - Métodos de depreciación</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Cambios NIIF 11 - Adquisición interés en negocios conjuntos</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Cambios NIC 28 - Venta o contribución de activos entre Inversor y participada</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Cambios NIC 41 - Tratamiento de activos biológicos maduros</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Estados Financieros Separados: método de la participación NIC 27</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Mejoras anuales a las NIIF -varias normas</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Entidades de inversión que apliquen las enmiendas de excepción consolidación NIIF 10 -12 y NIC 28</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>Iniciativas de divulgación (enmiendas NIC 1)</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>CINIIF 21 Gravámenes</i>	01 de Enero del 2016	01 de Enero del 2016
<i>NIIF 15 - Ingresos de contratos con clientes</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
<i>NIIF 9 - Instrumentos financieros</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018
<i>Cambios NIIF 9 - Deterioro de activos financieros y clasificación de activos y pasivos financieros</i>	01 de Enero del 2018	01 de Enero del 2018

El Hotel no ha concluido aún los posibles impactos que se tendrá por la aplicación de las nuevas normas y enmiendas citadas anteriormente.

4. Estimaciones y juicios contables

Las estimaciones y juicios contables son evaluados de manera continua y se basan en experiencia pasadas y ciertos factores aplicables al sector, mismos que son razonables bajo las circunstancias actuales y las expectativas de sucesos futuros.

Estimaciones importantes

El Hotel realiza ciertas estimaciones basadas en hipótesis relacionadas con el futuro, mismas que no igualarán a los correspondientes resultados futuros, sin embargo llevan a una presentación razonable de los Estados Financieros, a continuación se detallan las principales estimaciones que pueden dar lugar a ajustes en el futuro:

4.1 Prestaciones por pensiones

El valor actual de los obligaciones registradas por concepto de jubilación patronal y desahucio son calculadas en base a estimaciones actuariales, mismas que consideran varios factores en base a hipótesis, incluyendo tasas de descuento determinadas por los actuarios, por lo que cualquier cambio en las estimaciones actuariales así como en la tasa de descuento, podrían generar ajustes en el futuro.

4.2 Vidas útiles y deterioro de activos

Como se describe en la Nota 3.7 la Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, plantas y equipos, ésta estimación se basa en los ciclos de vida

de los activos en función del uso esperado por el Hotel. Esta estimación podría cambiar significativamente como consecuencia de innovaciones tecnológicas en respuesta a cambios significativos en las variables del sector al que pertenece El Hotel.

5. Gestión del riesgo financiero

Las actividades del Hotel la exponen a varios riesgos financieros: riesgo de crédito y riesgo de liquidez.

La gestión del riesgo está a cargo de la Gerencia General y Financiera del Hotel, mismos que se encargan de la identificar, evaluar y cubrir los riesgos financieros con la colaboración de todas las áreas operativas del Hotel, de manera que estos riesgos no afecten de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia de los resultados del Hotel.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta el Hotel, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte del Hotel.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere a que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para el Hotel.

El Hotel mantiene una política de otorgar crédito únicamente a clientes que han cumplido con las políticas establecidas por el Hotel mediante su departamento de cartera, además de involucrarse únicamente con partes solventes y obtener garantías, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

Las cuentas por cobrar comerciales están distribuidas entre un número considerable de clientes, entidades del sector público y empresas cuya posición financiera es confiable a nivel nacional, sin que existe concentración de crédito con ninguna de estas.

El Hotel no mantiene cuentas por cobrar importantes con ninguna de sus partes relacionadas.

Riesgo de liquidez

La Gerencia Financiera del Hotel es la responsable de la gestión de liquidez. Permanentemente se hacen provisiones acerca de las necesidades de liquidez que tiene el Hotel, para lo cual se ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez del Hotel. La Administración maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos financieros.

Gestión del capital

El objetivo principal del Hotel en relación a la gestión de su capital es asegurar que estará en capacidad de mantener su negocio en marcha, y proporcionar a los propietarios el máximo rendimiento esperado.

La Administración del Hotel realiza una revisión frecuente de la composición del capital y los riesgos de cada uno.

La Administración efectúa una evaluación periódica de la posición financiera del Hotel, misma que de acuerdo a la Administración del Hotel demuestra que existe la capacidad suficiente para continuar como negocio en marcha y es adecuada en relación al mercado en que se desarrolla la misma.

Índices financieros

Los principales indicadores financieros del Hotel se detallan a continuación:

Capital de trabajo	USD\$(596.347)
Índice de liquidez	0.8 veces
Pasivos totales / patrimonio	0.3 veces
Deuda financiera / activos totales	23%

Al 31 de diciembre del 2015, el Hotel presenta un déficit de capital de trabajo por aproximadamente USD\$596.347. Este déficit se originó por ciertos pagos efectuados por actividades de financiamiento y la Administración menciona que será mejorado para el 2016.

6. Instrumentos Financieros por categoría

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el detalle de los activos y pasivos financieros están conformados de la siguiente manera:

	Nota	31 de Diciembre	
		2015	2014
Activos financieros:			
Costo amortizado:			
Efectivo y equivalentes		589.732	555.542
Cuentas por cobrar clientes no relacionados		734.017	766.350
Otras cuentas por cobrar		163.832	124.998
Total		1.487.581	1.446.890
Pasivos financieros:			
Costo amortizado:			
Obligaciones bancarias		1.805.948	2.784.068
Cuentas por pagar comerciales		375.678	199.609
Otras cuentas por pagar		437.296	637.064
Total		2.618.922	3.620.741

7. Efectivo y equivalentes

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, los saldos de efectivo y equivalentes están conformados de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
Cajas	6.744	6.510
Bancos	128.586	149.032
Inversiones	454.402	400.000
Total	589.732	555.542

Los fondos presentados anteriormente no cuentan con ninguna restricción para su uso inmediato.

La inversión, clasificados como efectivo y equivalentes, vencen en un plazo inferior a 90 días y devengan el interés de mercado

8. Cuentas por cobrar no relacionados

Los saldos de cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
Cuentas por cobrar cartera	598.560	541.190
Cuentas por cobrar cheques devueltos	5.276	1.049
Cuentas por cobrar huéspedes	182.134	159.332
Tarjetas de crédito	35.747	145.708
Provisión cuentas incobrables	(87.700)	(80.929)
Total	734.017	766.350

El período promedio de crédito por venta de servicios es de 30 días. El Hotel no realiza ningún cargo por interés si no se cumple con este tiempo de recuperación.

Anualmente el Hotel realiza un análisis individual de las cuentas por cobrar a clientes, con la finalidad de determinar la existencia de deterioro y estimar la provisión a registrarse por este concepto

Antigüedad de saldos en mora, pero no deteriorados

El detalle de saldos en mora pero no deteriorados se presenta a continuación:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
De 30 a 90 días	158.129	154.234
De 91 a 120 días	19.788	13.018
De 121 días en adelante	8.749	84.544
Total	186.666	251.796

Antigüedad de cuentas por cobrar deterioradas

Las cuentas por cobrar deterioradas se componen principalmente de saldos por cobrar a clientes con una antigüedad superior a 365 días.

Movimiento de provisión para cuentas por cobrar deterioradas

La variación del saldo de la provisión para cuentas incobrables se detalla a continuación:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
Saldo al inicio	80.929	61.885
Pérdidas por deterioro reconocidas en el período	6.771	19.044
Total	87.700	80.929

9. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 los saldos de otras cuentas por cobrar se detallan a continuación:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
Cuentas por cobrar empleados	71.396	51.360
Anticipo a proveedores	51.635	38.026
Seguros pagados por anticipado	27.167	33.094
Otras	13.634	2.518
Total	163.832	124.998

10. Inventarios

Los saldos de inventarios al 31 de diciembre del 2015 y 2014, se muestran a continuación:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
Alimentos	40.563	37.810
Bebidas	19.052	17.760
Suministro de papelería y oficina	13.844	13.289
Suministros huéspedes	10.118	13.970
Suministro de limpieza	6.793	6.675
Suministros de mantenimiento	2.979	2.577
Suministros de cocina	1.823	1.422
Total	95.172	93.503

El costo de los inventarios reconocido en el gasto durante el año 2015 y 2014 fue de USD\$1.332.097 y USD\$1.259.268 respectivamente.

La totalidad de inventarios se espera realizar en un período no mayor a 12 meses.

11. Impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, la composición de los saldos de activos y pasivos por impuestos corrientes se presenta a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2015	2014
Activos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	-	180.387
Impuesto al valor agregado	42.857	33.285
Total activos por impuestos corrientes	42.857	33.285
Pasivos por impuestos corrientes		
Impuesto a la renta	221.049	318.902
Impuesto al valor agregado	88.294	101.013
Total pasivos por impuestos corrientes	309.343	419.915

Tanto los activos como los pasivos por impuestos corrientes van a ser recuperados y cancelados en el corto plazo

12. Propiedad, y equipo

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 los saldos de Propiedad y Equipo son los siguientes:

Descripción	31 de Diciembre	
	2015	2014
Terrenos	4.543.862	4.543.862
Edificios	10.382.764	10.368.457
Muebles y enseres	954.653	889.159
Maquinaria y equipo	1.266.298	1.224.849
Equipo de computación	368.231	243.941
Instalaciones	-	-
Vehículos	34.594	34.594
Depreciación acumulada	(4.021.022)	(3.264.837)
Total	13.529.380	14.040.025

2015

Descripción	Saldo al inicio del año	Adiciones	Reclasificaciones	Saldo al final del año
Terrenos	4.543.862	-	-	4.543.862
Edificios	10.368.457	55.000	(40.693)	10.382.764
Muebles y enseres	889.159	10.494	55.000	954.653
Maquinaria y equipo	1.224.849	41.449	-	1.266.298
Equipo de computación	243.941	82.686	41.604	368.231
Activos mejoras construcción	-	41.604	(41.604)	-
Instalaciones	-	14.307	(14.307)	-
Vehículos	34.594	-	-	34.594
Total	17.304.862	245.540	-	17.550.402
Depreciación acumulada	(3.264.837)	(756.185)	-	(4.021.022)
Total	14.040.025	(510.645)	-	13.529.380

2014

Descripción	Saldo al inicio del año	Adiciones	Reclasificaciones	Saldo al final del año
Terrenos	4.543.862	-	-	4.543.862
Edificios	10.234.870	18.062	115.525	10.368.457
Muebles y enseres	865.168	23.991	-	889.159
Maquinaria y equipo	1.161.381	63.468	-	1.224.849
Equipo de computación	149.027	94.914	-	243.941
Instalaciones	115.525	-	(115.525)	-
Vehículos	34.594	-	-	34.594
Total	17.104.427	200.435	-	17.304.862
Depreciación acumulada	(2.577.194)	(687.643)	-	(3.264.837)
Total	14.527.233	(487.208)	-	14.040.025

Activos en garantía

El Hotel tiene hipotecado el inmueble denominado Torre Irlanda por un total de US\$5.388.677 al 31 de diciembre del 2015 y 2014 como garantías de las obligaciones mantenidas con el Banco del Pacífico.

13. Propiedades de inversión

Los saldos de propiedades de inversión al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se detallan a continuación:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
Saldos al inicio del año	346.273	371.721
Depreciación acumulada	(20.885)	(25.448)
Saldos al final del año	325.388	346.273

	31 de Diciembre	
	2015	2014
Edificio	325.388	346.273
Total	325.388	346.273

Los activos clasificados como propiedades de inversión forman parte de los bienes que garantizan las obligaciones con las instituciones financieras.

14. Obligaciones bancarias

Un resumen de las obligaciones bancarias se detalla a continuación:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
Sobregiros bancarios	-	150.395
Obligaciones con Instituciones Bancarias <i>Corresponde a préstamo con el Banco del Pacífico cuya tasa asciende a 8,95% anual, su vencimiento es el 11 de noviembre del 2017, garantizado con una hipoteca sobre bienes inmuebles de la Compañía Nota 10.</i>	1.631.248	2.379.013
<i>Corresponde a préstamo con el Banco del Pacífico cuya tasa asciende a 8,95% anual, su vencimiento es el 04 de noviembre del 2017, garantizado con una hipoteca sobre bienes inmuebles de la Compañía Nota 10.</i>	174.700	254.660
Total	1.805.948	2.784.068

15. Cuentas por pagar comerciales

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014 el detalle de saldos de cuentas por pagar comerciales es el siguiente:

Descripción	31 de Diciembre	
	2015	2014
Proveedores locales	316.930	102.298
Proveedores del exterior	58.748	97.311
Total	375.678	199.609

El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 60 días desde la fecha de la factura.

16. Otras cuentas por pagar

A continuación se muestra un resumen de otras cuentas por pagar al 31 de diciembre del 2015 y 2014:

Descripción	31 de Diciembre	
	2015	2014
Dividendos por pagar	273.737	408.935
Cuentas por pagar IESS	63.916	43.934
Devoluciones clientes	22.462	15.097
Seguros por pagar	14619	17.807
Cuentas por pagar garantías	6.300	6.300
Otras cuentas por pagar	3.264	28.168
Cuentas por pagar empleados	1.158	33.334
Intereses por pagar	-	27.867
Total	385.456	581.442

17. Beneficios empleados corto plazo

Un detalle de las cuentas por pagar a empleados al 31 de diciembre del 2015 y 2014 se muestra a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	2015	2014
10% Servicios por pagar	65.405	66.544
Participación trabajadores [Ver nota 18]	230.738	186.985
Décimo tercer sueldo	12.719	13.532
Décimo cuarto sueldo	27.894	27.254
Total	336.756	294.315

18. Participación a trabajadores

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldos al inicio del año	186,985	237,887
Provisión del año	230,738	186,985
Pagos efectuados	(186,985)	(237,887)
Saldos al fin del año	230,738	186,985

19. Impuestos diferidos

Pasivo por impuestos diferido

El saldo de pasivos por impuestos diferidos se compone principalmente de la asignación del costo atribuido de los componentes de Propiedad y equipo por efectos de aplicación por primera vez de NIIF'S.

20. Beneficios empleados Post-Empleo

Un detalle de la composición de la cuenta de beneficios post-empleo se resume a continuación:

Descripción	31 de Diciembre	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Jubilación patronal	142,118	121,614
Desahucio	43,036	44,468
Total	185,154	166,082

Movimiento empleados post-empleo

El movimiento de las cuentas beneficios empleados durante el año 2015 y 2014 se detalla a continuación:

Jubilación patronal

Descripción	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldos al comienzo del año	121,614	100,774
Costo de los servicios del período corriente	35,089	32,908
Costo por intereses	7,954	7,054
Ganancias actuariales	(9,884)	238

Descripción	2015	2014
Ganancias sobre reducciones	(12.655)	(19.360)
Saldos al final	142.119	121.614

Desahucio

Descripción	2015	2014
Saldos al comienzo del año	44.468	-
Costo de los servicios del período corriente	8.808	54.497
Costo por intereses	2.866	3.202
Pérdidas actuariales	1.226	838
Pérdidas sobre reducciones	(16.059)	(14.069)
Beneficios pagados	(10.857)	-
Costo por servicios pasados	12.584	-
Saldos al final	43.036	44.468

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre del 2015 y 2014 por un actuario independiente. 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 tal suerte 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 ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

Descripción	2015	2014
	%	%
Tasa de descuento	7%	7%
Tasa de incremento salarial	3%	3%
Tasa de rotación	3%	3%

21. Ingresos

Un resumen de los ingresos reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2015	2014
Habitaciones	4.802.076	5.032.268
Alimentos	2.980.026	3.342.817
Bebidas	243.664	219.192
Otros	115.079	82.412
Lavandería	41.768	60.291
Teléfonos	15.552	18.921
Cigarrillos	66	663
Total	8.198.231	8.756.564

22. Costo de ventas

Un resumen del costo de ventas reportado en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2015	2014
Gastos habitaciones	476.231	569.896
Costos alimentos	982.060	914.125
Suministros	277.955	274.578
Reposición activos de operación	71.757	199.230
Costos bebidas	72.083	69.339
Atención y cortesía	26.911	41.517
Costo cigarrillos	-	1.226
Total	1.906.996	2.069.911

23. Gastos administrativos

Un resumen de los gastos administrativos reportados en los estados financieros es como sigue:

Descripción	2015	2014
Remuneraciones	1.167.802	1.484.486
Administración	1.308.469	1.366.159
Depreciaciones	777.070	713.091
Beneficios sociales	451.162	524.464
Provisiones y reservas	452.987	486.920
Gastos energía y fuerza	297.635	311.569
Mantenimiento	158.213	217.199
Participación trabajadores	230.738	186.985
Seguros	110.680	125.501
Personal	123.034	105.414
Otros	22.309	23.075
Total	5.100.099	5.544.863

24. Impuesto a la renta

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución siempre y cuando la participación de los socios o accionistas en el cien por ciento corresponda a personal naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando la Compañía tenga participación accionaria de personas naturales o sociedades cuya residencia sea en paraísos fiscales se deberá considerar lo siguiente:

Participación menor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	40%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	60%	22%

Participación mayor al 50%:	% Participación	% IR
Compañía domiciliada en paraíso fiscal	55%	25%
Persona natural o sociedad residente en Ecuador	45%	

La tarifa a considerar para las utilidades que no vayan a ser distribuidas y que serán reinvertidas corresponde a la tasa efectiva de impuesto a la renta calculada menos la disminución de 10 puntos del beneficio.

Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

Descripción	2015	2014
Utilidad según libros antes de impuesto a la renta	1.307.518	1.046.586
Otros resultados integrales	-	12.994
Más gastos no deducibles	391.296	243.137
Base imponible	1.698.814	1.302.717
Impuesto a la renta calculado por el 22%	373.739	286.598
Anticipo calculado	142.407	180.388
Impuesto a la renta corriente registrado en resultados	373.739	286.598

El movimiento del impuesto a la renta, fue como sigue:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Saldo inicial	286.598	312.352
Provisión del año	373.739	286.598
Pagos efectuados	(127.571)	(165.649)
Compensación con retenciones	(159.027)	(146.703)
Saldo final	<u>373.739</u>	<u>286.598</u>

Anticipo calculado - A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2015, el Hotel generó un anticipo de impuesto a la renta de USD\$142.407; sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de USD\$373.739. Consecuentemente, el Hotel registró en resultados US\$373.739 equivalente al impuesto a la renta generado del período.

El Hotel no ha sido revisado por las autoridades tributarias, por lo tanto están abiertos para revisión los ejercicios del período fiscal 2013 al 2015.

Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción

Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que incluye entre otros aspectos tributarios el siguiente:

- Exoneración de retención en la fuente de impuesto a la renta en pago de intereses de créditos externos otorgados por instituciones financieras.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas en los pagos de capital e intereses por créditos otorgados por instituciones financieras destinados al financiamiento de inversiones previstas en este Código.

Efectos tributarios de la revaluación – decreto ejecutivo No. 1180

Con fecha 19 de junio del 2012, se emitió el Decreto Ejecutivo No. 1180, en el que se reforma el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, eliminando el literal mediante el cual señalaba que el gasto por depreciación de activos revaluados debía ser considerado como no deducible para fines impositivos.

El Hotel optó por considerar como como gasto no deducible para la base imponible de impuesto a la renta el valor de la depreciación de la revaluación de propiedad y equipo realizada en la fecha de transición a NIIF; por lo tanto mantendrá el saldo del pasivo por impuestos diferidos por este concepto.

Efectos de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal –

- En el caso de inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas de conformidad con la ley, la exoneración del pago del impuesto a la renta se extenderá a 10 años, contados desde el primer año en el que se generan ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión. Este plazo se ampliará por 2 años más en el caso que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Los gastos de promoción y publicidad serán deducibles hasta un máximo del 4% del total de ingresos gravados del contribuyente. No podrán deducirse dicho gasto, quienes se dediquen a la producción y/o comercialización de alimentos preparados con contenido hiperprocesado, entendidos como tales a aquellos productos que se modifiquen por la adición de sustancias como sal, azúcar, aceite, preservantes y/o aditivos, los cuales cambian la naturaleza de los alimentos originales, con el fin de prolongar su duración y hacer los más atractivos o agradables.
- Los pagos efectuados por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, consultoría y similares a sus partes relacionadas en el exterior, no pueden ser superiores al 20% de la base imponible de IR más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país.
- Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:
 1. Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
 2. Las pérdidas esperadas en contratos de construcción generadas por la probabilidad de que los costos totales del contrato excedan los ingresos totales del mismo, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que finalice el contrato, siempre y cuando dicha pérdida se produzca efectivamente.
 3. La depreciación corresponde al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, los cuales podrán ser utilizados en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.
 4. El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el periodo en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.

5. Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el periodo en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
6. Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, no serán sujetos de impuesto a la renta en el periodo en el que se el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado una ganancia, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
7. Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su periodo de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.
8. Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria.
9. Los créditos tributarios no utilizados.

25. Precios de transferencia

Los contribuyentes deben considerar las operaciones realizadas con partes relacionadas domiciliadas tanto en el exterior como en el Ecuador, de acuerdo a lo siguiente:

- Los sujetos pasivos del impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a los tres millones de dólares de los Estados Unidos (\$ 3.000.000), deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas
- Aquellos sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo periodo fiscal, en un monto acumulado superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (\$ 15.000.000) deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe de Precios de Transferencia

Las operaciones del Hotel con partes relacionadas durante el año 2015, no superaron el importe acumulado mencionado

26. Capital social

El capital social autorizado del Hotel asciende a USD\$1.000.000 dividido en un millón de participaciones nominativas de un dólar (US\$1) cada una.

27. Reservas

Reserva Legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Reserva de capital

Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Al 31 de diciembre del 2015 y 2014, el detalle de las reservas está conformadas de la siguiente manera:

	31 de Diciembre	
	2015	2014
Reserva de capital	4.765.485	4.765.485
Reserva legal	162.284	162.284
Total	4.927.769	4.927.769

28. Resultados acumulados

Esta cuenta está conformada por:

Resultados acumulados primera adopción NIIF:

Corresponde a los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF

El saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizando en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación del Hotel.

Utilidades retenidas:

El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios del Hotel y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

29. Eventos subsecuentes

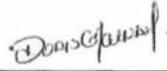
Entre el 31 de diciembre del 2015 y la fecha de emisión de los estados financieros 7 de marzo del 2016, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración del Hotel, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

30. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Gerencia del Hotel y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación definitiva. En opinión de la Gerencia del Hotel, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores sin modificaciones.



Vladimir Carrera
Gerente General



Gabriela Molina
Contador General