

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en U.S. dólares)

1. INFORMACIÓN GENERAL

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROMODANN CIA. 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) compra-venta, administración, construcción de edificios, urbanizaciones y 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 DannCarlton de nacionalidad ecuatoriana, con una vigencia de veinte y cinco años. El operador hotelero percibirá un porcentaje variable, con cargo a los resultados del Hotel DannCarlton, 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 manejo 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 todo lo relacionado con las actividades propias de un establecimiento de estas características y con total y completa autonomía e independencia.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 *Declaración de cumplimiento* - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 *Moneda funcional* - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 *Bases de preparación* - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de

valoración independiente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en miles de U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Inventarios - Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al método de promedio ponderado.

2.6 Propiedades y equipos

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.6.3 *Método de depreciación y vidas útiles* - El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de propiedades y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

Item	Vida útil (en años)	Valor residual (%)
Edificio	28	30
Instalaciones	10 y 20	30
Vehículo	5	30
Maquinaria y Equipo	10	-
Muebles y Enseres	10	-
Equipo de Computación	3	-

2.6.4 *Retiro o venta de propiedades y equipos* - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades revaluadas.

2.7 *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 de las pérdidas de deterioro de valor.

2.8 *Deterioro del valor de los activos tangibles* - Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, no se determinó deterioro de los activos tangibles.

2.9 *Costos de beneficios por retiro y beneficios por terminación* - Los pagos a los planes de aportaciones definidas se reconocen como gastos al momento en que el empleado ha prestado el servicio que le otorga el derecho a hacer las aportaciones.

En el caso de los planes de beneficios definidos por retiro, el costo de tales beneficios es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada periodo anual sobre el que se informa. Las nuevas mediciones, que incluyen ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios al tipo de activos (si aplica) y el rendimiento sobre los activos del plan (excluyendo intereses), se refleja inmediatamente en el estado de situación financiera con un cargo o crédito reconocido en otro resultado integral en el periodo en que ocurre. Las nuevas mediciones reconocidas en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en ganancias acumuladas y no será reclasificada al resultado del periodo. El costo de servicios pasados se reconoce en resultados en el periodo de una modificación del plan. El interés neto se calcula al aplicar la tasa de descuento al inicio del periodo al beneficio definido neto pasivo o activo. Los costos por beneficios definidos se categorizan como sigue:

- Costo de servicio (incluyendo costo de servicio corriente, costo de servicio pasado, como también ganancias y pérdidas sobre reducciones y liquidaciones);

- Gasto o ingreso por intereses neto; y

- Nuevas mediciones.

La Compañía presenta los primeros dos componentes de los costos por beneficios definidos en el rubro "gasto por beneficios de empleados". La reducción de ganancias y pérdidas se contabilizan como costos de servicios pasados.

La obligación por beneficios de retiro reconocida en el estado de situación financiera representa el déficit o superávit real en los planes de beneficios definidos de la Compañía. Cualquier superávit resultante de este cálculo es limitado al valor presente de cualquier beneficio económico disponible en forma de reembolsos de los planes o reducciones en las aportaciones futuras a los planes.

Un pasivo por un beneficio de terminación se reconoce al principio cuando la entidad ya no puede retirar la oferta del beneficio de terminación y cuando la entidad reconoce cualquier costo de reestructuración relacionado.

2.10 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.10.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.10.2 Impuestos diferidos - 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 impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada período sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía 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, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

2.10.3 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.11 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

2.12 Beneficios a empleados

2.12.1 Beneficios definidos: jubilación patronal y bonificación por desahucio - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período.

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que comprenden las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.12.2 Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

2.12.3 Bonos a los ejecutivos - La Compañía reconoce un pasivo para bonos a sus principales ejecutivos. La utilidad tomada como base para el cálculo de los bonos es la utilidad líquida o contable.

2.13 Arrendamientos - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

2.13.1 La Compañía como arrendatario - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados cumpliendo el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.14 Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

2.14.1 Prestación 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.

2.14.2 Venta de bienes - Se reconocen cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.14.3 Ingresos por intereses - Los ingresos por intereses de un activo financiero se reconocen cuando sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción y el importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda ser medido de forma fiable. Los ingresos por intereses son registrados sobre una base de tiempo, con referencia al capital pendiente y a la tasa de interés efectiva aplicable, la cual es la tasa que iguala los flujos de efectivo futuros estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.15 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.

2.16 Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo 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 y 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 presentan netos en resultados.

2.17 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una entidad de la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período.

2.18

Activos financieros - Los activos financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: activos financieros "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento", "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

2.18.1 Método de la tasa de interés efectiva - El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

Los ingresos son reconocidos sobre la base de la tasa de interés efectiva para los instrumentos de deuda distintos a los activos financieros clasificados al valor razonable con cambio en los resultados.

2.18.2 Activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados

Los activos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados cuando el activo financiero es mantenido para negociar o designado como al valor razonable con cambios en los resultados.

Un activo financiero es mantenido para negociar si:

- Ha sido adquirido principalmente para propósitos de su venta a corto plazo, o
- Al momento del reconocimiento inicial forma parte de un portafolio de instrumentos financieros manejados por la Compañía y se tiene evidencia de un patrón actual reciente de beneficios a corto plazo, o
- Es un derivado que no ha sido designado y efectivo como instrumento de cobertura o garantía financiera.

Los activos financieros distintos a los activos financieros mantenidos para negociar pueden ser designados al valor razonable con cambios en los resultados al momento del reconocimiento inicial si:

Los instrumentos redimibles cotizados mantenidos por la Compañía que son negociados en un mercado activo se clasifican como activos financieros disponibles para la venta y se expresan al valor razonable al final de cada período sobre el cual se informa. La Compañía también tiene inversiones no cotizadas que no son comercializadas en un mercado activo pero que son también clasificadas como activos financieros disponibles para la venta y expresadas al valor razonable al final del período sobre el cual se informa (debido a que los directores consideran que el valor razonable puede ser medido con fiabilidad). El valor razonable se determina de la forma descrita en la Nota 26. Los cambios en el importe en libros de los activos financieros monetarios disponibles para la venta, relacionados con cambios en las tasas de cambio (ver abajo), los ingresos por intereses calculados usando el método de la tasa de interés efectiva y los dividendos sobre las inversiones de patrimonio se reconocen en el resultado del período. Otros cambios en el importe en libros de los activos financieros disponibles para la venta se reconocen en otro resultado integral y son acumulados bajo el título de reserva de revaluación de inversiones. Al momento de la venta de la inversión o si se determina que se encuentra deteriorada, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de las inversiones se reclasifica en el resultado del período.

2.18.4 Activos financieros disponibles para la venta - Los activos financieros disponibles para la venta o no son clasificados como (a) préstamos y partidas por cobrar, (b) inversiones mantenidas hasta el vencimiento o (c) activos financieros al valor razonable con cambio en los resultados.

2.18.3 Inversiones mantenidas hasta el vencimiento - Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la Compañía tiene la intención de mantener hasta el vencimiento. Luego del reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento se miden al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro.

Los activos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de las nuevas mediciones en el estado del resultado del período. La ganancia o pérdida neta reconocida en el resultado del período incorpora cualquier interés o dividendo generado sobre el activo financiero y se incluye en la partida de "otras ganancias y pérdidas".

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una inconsistencia de medición o reconocimiento que pudiera surgir; o
- El activo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros o ambos, el cual es manejado y su rendimiento es evaluado sobre la base del valor razonable, de conformidad con el manejo de riesgo documentado la Compañía o su estrategia de inversión, y la información sobre la Compañía es proporcionada internamente sobre dicha base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos implícitos, y la NTC 39 permite que todo el contrato combinado sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

Dividendos sobre los instrumentos de patrimonio disponibles para la venta son reconocidos en el resultado del período al momento en que se establece el derecho de la Compañía a recibir los dividendos.

El valor razonable de los activos financieros monetarios disponibles para la venta denominado en moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte a la tasa de cambio vigente al final del período. Las ganancias y pérdidas en moneda extranjera que son reconocidas en el resultado del período se determinan con base en el costo amortizado del activo monetario. Otras ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera se reconocen en otro resultado integral. Las inversiones de patrimonio disponibles para la venta que no tienen un precio de cotización en el mercado y cuyo valor razonable no pueda ser medido con fiabilidad y los derivados que están relacionados y deben ser cancelados al momento de la entrega de dichas inversiones de patrimonio no cotizadas se miden al costo menos cualquier pérdida por deterioro de valor identificada al final de cada período en el que se informa.

2.18.5 Préstamos y cuentas por cobrar - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y otros) son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

2.18.6 Deterioro de valor de Activos Financieros - Los activos financieros distintos aquellos designados al valor razonable con cambios en los resultados son probados por deterioro de valor al final de cada período sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

Para las inversiones patrimoniales disponibles para la venta, se considera que una caída significativa o prolongada en el valor razonable del título valor por debajo de su costo es una evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los otros activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro de valor podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del obligado; o
- Incumplimientos de las cláusulas contractuales, tales como incumplimientos o moras en el pago de los intereses o el principal; o
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas comerciales por cobrar, un activo cuyo deterioro no ha sido evaluado individualmente, y es evaluado por deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se podría incluir la experiencia pasada de la Compañía con respecto al cobro de los pagos, un

incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el período de crédito promedio de 60 días, así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros registrados al costo, el importe de la pérdida por deterioro de valor se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos estimados de efectivo descontados a la tasa de retorno actual del mercado para un activo financiero similar. Dicha pérdida por deterioro de valor no será revertida en períodos subsiguientes.

El importe en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro de valor directamente para todos los activos financieros excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es incobrable, se elimina contra la cuenta de provisión. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierta en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado del resultado del período.

Cuando un activo financiero disponible para la venta es considerado como deteriorado, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otro resultado integral son reclasificadas al resultado del período.

Para los activos financieros registrados al costo, si, en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro de valor disminuye y la misma puede estar relacionada de manera objetiva con un evento ocurrido luego de que el deterioro de valor fue reconocido, la pérdida por deterioro de valor previamente reconocida se revertirá con cambio en los resultados siempre y cuando el monto en libros de la inversión a la fecha en que se reverte el deterioro no exceda el importe que hubiera resultado de costo amortizado en caso de que no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

Con respecto a los títulos de patrimonio disponibles para la venta, las pérdidas por deterioro de valor previamente reconocidas en los resultados no son revertidas a través de los resultados. Cualquier incremento en el valor razonable posterior a una pérdida por deterioro de valor se reconoce en otro resultado integral y acumulado bajo la partida reserva para revaluación de inversiones. Con respecto a los títulos de deuda disponibles para la venta, las pérdidas por deterioro de valor se revertirán en los resultados si un incremento en el valor razonable de la inversión puede estar objetivamente relacionado con un evento que ocurra después del reconocimiento de la pérdida por deterioro de valor.

2.18.7

Baja en cuenta de los activos financieros - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiera ni retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la

obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

En la baja total en cuentas de un activo financiero, la diferencia entre el importe en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir así como el resultado acumulado que habrían sido reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el patrimonio se reconoce en el resultado del período.

En caso de la baja parcial en cuentas de un activo financiero (es decir, cuando la Compañía retiene una opción para reacquirir parte de un activo transferido), la Compañía distribuye el importe en libros anterior del activo financiero entre la parte que continua reconociendo bajo una participación continua, y la parte que ya no reconocerá sobre la base del valor razonable relativo de dichas partes a la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros asignada a la parte que ya no continuará siendo reconocida y la suma de la contraprestación recibida por la parte que ya no seguirá siendo reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada asignada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral se reconoce en el resultado del período. La ganancia o pérdida acumulada que hubiese sido reconocida en otro resultado integral es distribuida entre la parte que continúa siendo reconocida y la parte que ya no será reconocida con base en los valores razonables relativos de ambas partes.

2.19

Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.19.1 Clasificación como deuda o patrimonio - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

2.19.2 Instrumentos de Patrimonio - Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad de la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propios de la Compañía se reconoce y deduce directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en los resultados, provenientes de la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propios de la Compañía.

2.19.3 Pasivos financieros - Los pasivos financieros son clasificados como al valor razonable con cambios en los resultados u otros pasivos financieros.

2.19.4 Pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados - Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados cuando es un pasivo financiero que se clasifica como mantenido para negociar o es designado al valor razonable con cambios en el resultado.

Un pasivo financiero se clasifica como para negociar si:

- Ha sido adquirido principalmente para propósitos de su recompra a corto plazo;

- Al momento del reconocimiento inicial forma parte de un portafolio de instrumentos financieros manejados por la Compañía y se tiene evidencia de un patrón actual reciente de beneficios a corto plazo; o
- Es un derivado que no ha sido designado y efectivo como instrumento de cobertura o garantía financiera.

Un pasivo financiero (que no sea un pasivo financiero mantenido para negociar) podría también ser designado como un pasivo financiero al valor razonable con cambios en los resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Dicha designación elimina o reduce significativamente una incoherencia de medición o reconocimiento que pudiera surgir; o
- El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros o ambos, el cual es manejado y su rendimiento es evaluado sobre la base del valor razonable, de conformidad con el manejo de riesgo documentado de la Compañía o su estrategia de inversión, y la información sobre la Compañía es proporcionada internamente sobre dicha base; o
- Forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos implícitos, y la NIC 39 permite que todo el contrato combinado sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de las nuevas mediciones en el resultado del período. La ganancia o pérdida neta reconocida en el resultado del período incorpora cualquier interés pagado sobre el pasivo financiero y se incluye en la partida de 'otras ganancias y pérdidas'. El valor razonable se determina de la forma descrita en la Nota 26.

2.19.5 *Otros pasivos financieros* - Los otros pasivos financieros (incluyendo los préstamos y las cuentas por pagar comerciales y otras) se miden posteriormente al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de imputación del gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar (incluyendo todos los honorarios y puntos pagados o recibidos que forman parte de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero (o, cuando sea adecuado), en un período más corto con el importe neto en libros en el momento de reconocimiento inicial.

2.19.6 *Baja en cuentas de un pasivo financiero* - La Compañía dará de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía. La diferencia entre el importe en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en el resultado del período.

2.20 Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado algunas modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2016 o posteriormente.

Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2012 – 2014: Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos - Tasa de descuento

Las modificaciones de la NIC 19 aclaran que la tasa utilizada para descontar las obligaciones por beneficios post-empleo debe determinarse con referencia a la de los rendimientos de mercado sobre bonos corporativos de alta calidad al final del periodo de reporte. La evaluación de la profundidad de un mercado para bonos corporativos de alta calidad debe ser a nivel de la moneda (es decir, la misma moneda en que los beneficios deben ser pagados). Para las monedas para las que no existe un mercado profundo de tales bonos corporativos de alta calidad, se deben utilizar los rendimientos de mercado de bonos del gobierno denominados en esa moneda a la fecha de reporte.

Al ser el dólar de los Estados Unidos la moneda de circulación en Ecuador y en la que se van a pagar los pasivos por beneficios definidos y considerando que el mercado de bonos corporativos de alta calidad en Ecuador no es profundo, se ha establecido que la tasa para descontar los pasivos por beneficios definidos debe ser determinada por referencia a la tasa de los rendimientos del mercado de bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos. Previo a la modificación de esta norma, la tasa de descuento utilizada por el Grupo se determinaba por referencia a los bonos del gobierno ecuatoriano.

Esta modificación se ha aplicado de forma retroactiva resultando en un incremento de los pasivos por beneficios definidos con el correspondiente ajuste a utilidades retenidas al 1 de enero y 31 de diciembre del 2015. Los efectos de la aplicación de esta modificación se detallan a continuación:

Impacto en activos, pasivos y patrimonio al 1 de enero 2015			
Impacto en activos, pasivos y patrimonio al 1 de	Al 1/1/15 previamente reportado	Ajustes por emenda a la NIC 19	Al 1/1/15 restablecido
Jubilación patronal	121.614	67.483	189.097
Desahucio	44.468	23.642	68.110
Otro resultado integral	123.859	(91.125)	32.734
Obligaciones por Beneficios definidos:			
Jubilación patronal	142.118	59.260	201.378
Desahucio	43.036	18.189	61.225
Utilidades retenidas	5.808.411	(16.142)	5.792.269
Otro resultado integral	148.575	(61.307)	87.268
Obligaciones por Beneficios definidos:			
Impacto en activos, pasivos y patrimonio al 31 diciembre 2015			
Impacto en activos, pasivos y patrimonio al 31	Al 31/12/15 previamente reportado	Ajustes por emenda a la NIC 19	Al 31/12/15 restablecido
Jubilación patronal	142.118	59.260	201.378
Desahucio	43.036	18.189	61.225
Utilidades retenidas	5.808.411	(16.142)	5.792.269
Otro resultado integral	148.575	(61.307)	87.268

NIF	Título	Instrumentos financieros	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018
NIF 9				Enero 1, 2018
NIF 15				Enero 1, 2018

2.21 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas:

NIF	Título	Modificaciones a la NIC 1	Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Enero 1, 2016
		Iniciativas de revelación	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
NIF	Título	Modificaciones a la NIC 1	Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38	Enero 1, 2016
		Iniciativas de revelación	Clarificación de los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016

La aplicación de las demás enmiendas no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía.

Otras modificaciones aplicables a partir del 1 de enero del 2016

Estas modificaciones se han aplicado de forma retrospectiva. La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros de la Compañía.

Impacto en los resultados del año		Impacto en activos, pasivos y patrimonio al 31 diciembre 2016		Ajustes por enmienda a la NIC 19	
Año terminado 31/12/16		Año terminado 31/12/15		Año terminado 31/12/15	
Incremento (disminución) en gasto por:					
Jubilación patronal					
Incremento (disminución) en gasto financiero					
Incremento (disminución) en la utilidad del año					
Incremento (disminución) en la utilidad básica y diluida por acción					
Incremento en obligaciones por beneficios definidos:					
Jubilación patronal					
Desahucio					
Utilidades retenidas					
Otro resultado integral					

NIF	Título	Efectiva a partir de períodos que inician en o después de
-----	--------	---

NIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la	Iniciativa de revelación	Enero 1, 2017

NIC 7

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

NIF 9 Instrumentos financieros

La NIF 9 emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como su baja en los estados financieros, y en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de la NIF 9, principalmente para incluir lo siguiente:

- Requerimientos de deterioro para activos financieros y.
- Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a "valor razonable con cambios en otro resultado integral", para ciertos instrumentos deudores simples.

Los requisitos claves de la NIF 9.

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos efectivos que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Además, bajo la NIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIF 3) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del periodo.

En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del periodo. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del periodo. Según la NIC 39, la totalidad del importe del

cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del periodo.

Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

La NIIF 9 mantiene los tres tipos de mecanismos de contabilidad de cobertura, que en la actualidad se establecen en la NIC 39. De conformidad con la NIIF 9, los tipos de transacciones elegibles para la contabilidad de cobertura son mucho más flexibles, específicamente, al ampliar los tipos de instrumentos que se clasifican como instrumentos de cobertura y los tipos de componentes de riesgo de partidas no financieras elegibles para la contabilidad de cobertura. Además, se ha revisado y reemplazado la prueba de efectividad por el principio de "relación económica". Ya no se requiere de una evaluación retrospectiva para medir la efectividad de la cobertura. También se añadieron requerimientos de revelación mejorados sobre las actividades de gestión de riesgo de una entidad.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 9 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 15 Ingresos Procedentes de contratos con los clientes

En mayo del 2014, se emitió la NIIF 15, que establece un modelo extenso y detallado que deben utilizar las entidades en el registro y reconocimiento de ingresos procedentes de contratos con clientes. La NIIF 15 reemplazará el actual linchamiento de reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 Ingresos, la NIC 11 Contratos de Construcción y las interpretaciones respectivas en la fecha en que entre en vigencia.

El principio fundamental de la NIIF 15 es que una entidad debería reconocer el ingreso que representa la transferencia de bienes o servicios establecidos contractualmente a los clientes, en un importe que refleje la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

Paso 1: identificar el contrato con los clientes.

Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución en el contrato.

Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación.

Según la NIIF 15, una entidad contabiliza un ingreso cuando (o en la medida que) se satisfaga una obligación de ejecución, es decir, cuando el "control" de los bienes y servicios relacionados con una obligación de ejecución particular es transferido al cliente. Se han añadido muchos más linchamientos detallados en la NIIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIIF 15 requiere amplias revelaciones.

En Abril 2016, el IASB emitió "Clarificaciones a la NIIF 15" en relación a la identificación de obligaciones de ejecución, consideraciones de principal versus agente, así como una guía de aplicación para licencias.

La Administración de la Compañía prevé que la aplicación de la NIIF 15 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

NIIF 16: Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario. La NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas.

NIIF 16 diferencia entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si un activo identificado es controlado por el cliente. La diferenciación entre arrendamiento operativo y arrendamiento financiero ha sido eliminada para la contabilidad del arrendador y es reemplazada por un modelo en el cual el derecho de uso del activo y su correspondiente pasivo tiene que ser reconocido por el arrendador para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos de corto plazo y aquellos con un valor bajo de activo.

El derecho de uso del activo es inicialmente medido al costo y subsiguientemente medido al costo (sujeito a ciertas excepciones) menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, ajustado por cualquier reducción del pasivo del arrendatario. El pasivo del arrendatario es inicialmente medido al valor presente de los pagos del arrendamiento que no son pagados a esa fecha. Posteriormente el pasivo del arrendatario es ajustado por intereses y pagos así como el impacto de las modificaciones al arrendamiento, entre otros. En adición, la clasificación de los flujos de caja de los pagos por arrendamientos operativos que de acuerdo con NIC 17 son presentados como flujos de caja de actividades de operación también tendrá impacto. De acuerdo con el modelo de NIIF 16 los pagos por arrendamiento serán divididos en principal e interés los cuales serán presentados como flujos de caja de actividades de financiamiento y de operación, respectivamente.

En contraste a la contabilidad del arrendatario, la NIIF 16 sustancialmente mantiene los requerimientos de NIC 17 para la contabilidad del arrendador y continúa con el requerimiento de clasificar el arrendamiento como operativo o financiero. Extensas revelaciones son requeridas con NIIF 16.

La Administración del Grupo prevé que la aplicación de la NIIF 16 en el futuro puede tener un impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

Modificaciones a la NIIF 7 Iniciativa de Revelaciones

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

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

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIF 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 presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1 Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

3.2 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios.

3.3 Estimación de vidas útiles de Planta y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.6.3.

3.4 Impuesto a la renta diferido- La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

3.5 Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía - Las obligaciones por prestaciones definidas de la Compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia a las tasas de mercado al final del periodo de referencia de los bonos corporativos de alta calidad. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	2016	2015
Caja	6,535	6,744
Bancos	128,084	128,586
Inversiones	94,000	454,402
Total	228,619	589,732

El saldo de inversiones corresponde al valor pactado con una institución financiera, que al día siguiente acredita el capital invertido más el interés ganado, el mismo que se encuentra de acuerdo a las tasas de mercado.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2016	2015
Clientes	534,516	598,560
Cuentas por cobrar huéspedes	132,723	182,134
Tarjetas de crédito	27,561	35,747
Cheques devueltos	-	5,276
Provisión cuentas incobrables	(90,290)	(87,700)
Total	604,510	734,016

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas. - Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas pero no deterioradas es como sigue:

	31/12/2016	31/12/2015
60-90 días	422,907	482,323
90-180 días	16,404	19,788
181-360 días	4,915	8,749
Más de 1 año	90,290	87,700
Total	534,516	598,560
Antigüedad promedio (días)	119	209

La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente.

En la determinación de la capacidad de recuperación de un crédito comercial, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de los deudores comerciales desde la fecha de concesión de crédito hasta el final del periodo de referencia. La concentración de riesgo de crédito es limitado debido al hecho de que la base de clientes es grande y sin relación.

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	2016	2015
Diciembre 31,		
Cuentas por cobrar empleados	34,906	71,397
Seguros pagados por anticipado	29,316	27,167
Anticipo a proveedores	-	51,636
Otras	3,559	13,634
Total	67,781	163,834

7. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	2016	2015
Diciembre 31,		
Alimentos	38,349	40,563
Bebidas	21,234	19,052
Suministros de oficina	14,949	13,844
Suministros de limpieza y mantenimiento	4,961	9,773
Suministros cocina	3,102	1,822
Suministros huéspedes	8,462	10,117
Total	91,056	95,171

El costo de los inventarios reconocidos en el costo durante el año 2016 y 2015 fue de USD\$1,104,047 y USD\$1,332,097, respectivamente.

8. PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de Planta y Equipo es como sigue:

Parte de los edificios de la Compañía forman parte de los bienes que garantizan las obligaciones con instituciones financieras.

Los movimientos de Planta y equipo fueron como sigue:

Costo:		
Tercero	4,543,862	2016
Edificio	10,382,011	2015
Vehículo	34,594	
Maquinaria y Equipo	1,283,762	
Muebles y Enseres	901,140	
Equipo de Computación	380,954	
Subtotal	17,526,323	
Depreciación acumulada	(4,685,597)	
Total neto	12,840,725	
	13,529,380	

Diciembre 31,

2016

	Terreno	Edificio	Vehículo	Maquinaria y Equipo	Muebles y Enseres	Equipo de Computación	Total
Saldos netos al comienzo del año	4,543,862	7,889,027	11,466	533,286	386,964	164,774	13,529,380
Adiciones	-	-	-	26,558	614	13,545	40,717
Ajustes	-	(78,331)	8,599	138,175	(58,962)	18,587	28,067
Depreciación del año	-	(453,710)	(4,843)	(126,690)	(88,616)	(83,579)	(757,439)
Saldo neto al fin del año	4,543,862	7,356,986	15,221	571,328	240,000	113,327	12,840,725

2015

	Terreno	Edificio	Vehículo	Maquinaria y Equipo	Muebles y Enseres	Equipo de Computación	Total
Saldos netos al comienzo del año	4,543,862	8,262,010	18,742	608,008	459,290	148,112	14,040,025
Adiciones	-	110,911	-	41,449	10,494	82,686	245,540
Depreciación del año	-	(483,893)	(7,277)	(116,172)	(82,820)	(66,024)	(756,185)
Saldo neto al fin del año	4,543,862	7,889,027	11,466	533,286	386,964	164,774	13,529,380

9. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedad de inversión es como sigue:

Edificio	Depreciación acumulada	Total	Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:	
			2016	2015
443,829	(107,444)	336,385		
443,829	(118,441)	325,388		

Diciembre 31,

10. OBLIGACIONES BANCARIAS

Un resumen de obligaciones bancarias es como sigue:

Saldos netos al comienzo del año	Ajustes	Depreciación del año	Saldo neto al fin del año	Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:	
				2016	2015
325,388	26,531	(15,534)	336,385		
346,273	-	(20,885)	325,388		

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por pagar comerciales es como sigue:

Al 31 de diciembre de 2016 corresponde a un préstamo con Produbanco cuya tasa asciende a 8,95% anual, su vencimiento es el 23 de septiembre de 2020, garantizado con una hipoteca sobre bienes inmuebles de la Compañía Nota 8. Al 31 de diciembre de 2015, correspondía a un préstamo con Banco del Pacífico cuya tasa era del 8,95% con vencimiento el 11 de noviembre de 2017, sin embargo esta obligación fue cancelada en el mes de octubre de 2016.

Obligaciones bancarias:	Vencimiento a corto plazo	Vencimiento a largo plazo	Total	Un resumen de obligaciones bancarias es como sigue:	
				2016	2015
	301,322	1,015,197	1,316,519		
	903,688	902,260	1,805,948		

Diciembre 31,

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 o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2016	2015
Participación a trabajadores	141,463	230,738
10% Servicios por pagar	55,740	65,405
Sueldos y beneficios sociales	34,075	40,613
Total	231,278	336,756

Un resumen de beneficios empleados es como sigue:

13. BENEFICIOS EMPLEADOS

	2016	2015
IESS por pagar	37,204	63,917
Cuentas por pagar empleados	125	1,013
Seguros por pagar	28,733	14,619
Otras cuentas por pagar	17,171	3,407
Devoluciones clientes	15,902	22,462
Tarantías por pagar	6,300	6,300
Intereses por pagar	5,701	-
Dividendos por pagar	-	273,738
Total	111,136	385,456

Un resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

12. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	2016	2015
Proveedores locales	145,657	316,930
Proveedores del exterior	44,396	58,748
Total	190,053	375,678

14. IMPUESTOS

Participación trabajadores		
Saldos a inicio del año	230.738	186.985
Provisión del año	141.463	230.738
Pagos efectuados	(230.738)	(186.985)
Saldos al fin del año	141.463	230.738
2016		2015
Diciembre 31,		

14.1 Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

Activo impuestos corrientes		
Crédito tributario IVA	26.683	26.521
Retenciones en la fuente IVA	13.162	16.336
Total		
	39.844	42.857
Pasivo impuestos corrientes		
IVA por pagar	80.171	75.090
Retenciones en la fuente IVA	13.761	13.204
Retenciones en la fuente Impuesto a la renta	7.225	6.337
Impuesto a la Renta por pagar	75.434	214.712
Total		
	176.591	309.343
2016		2015
Diciembre 31,		

14.2 Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

Utilidad antes de impuesto a la renta		
Mas:	801.623	1.307.518
Gastos no deducibles	210.668	391.296
Utilidad gravable	1.012.290	1.698.814
Impuesto a la renta causado (1)	222.704	373.739
Anticipo calculado (2)	130.628	142.407
Impuesto a la renta cargado a resultados		
	222.704	373.739
Tasa efectiva de impuesto a la renta		
	27,78%	27,78%
2016		2015

(1) De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) 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. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2016, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta de US\$142.407, sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es de US\$222.704. Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$222.704 equivalente al impuesto a la renta causado.

14.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

Diciembre 31,		
2016	2015	
Saldos al comienzo del año	373.739	286.598
Provisión del año	222.704	373.739
Pagos efectuados	(373.739)	(286.598)
Saldos al fin del año	222.704	373.739

Pagos Efectuados - Corresponde al anticipo pagado y retenciones en la fuente.

15. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

Diciembre 31,		
2016	2015	
Provisión por jubilación patronal	214.494	142.118
Bonificación por desahucio	60.562	43.036
Total	275.056	185.154

15.1 *Jubilación patronal* - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuya la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las hipótesis actuariales utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

Saldo al final del año		
Costo por servicios pasados		
Efecto de liquidaciones y reducciones anticipadas		
Garantías reconocidas en el ORI		
Costo financiero		
Costo laboral por servicios		
Ajustes por enmienda a la NIC 19		
Saldo inicial		
43,036	60,562	43,036
18,189	14,532	8,808
2,669	(4,060)	(14,832)
(13,804)		(10,857)
		12,583
		43,036
2016	2015	Diciembre 31,

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

15.2 *Bonificación por desahucio* - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Saldo al final del año		
Costo por servicios pasados		
Efecto de liquidaciones y reducciones anticipadas		
Garantías reconocidas en el ORI		
Costo financiero		
Costo laboral por servicios		
Ajustes por enmienda a la NIC 19		
Saldo inicial		
142,118	214,494	142,118
59,260	(28,404)	(12,656)
53,454	(20,714)	(9,883)
8,780		7,954
		35,089
		121,614
2016	2015	Diciembre 31,

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

	Diciembre 31,	
	2016	2015
Tasa(s) de descuento	4.14	4.36
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3.00	3.00

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

Diciembre 31,		Total
2016	2015	
Costo laboral por servicios	67,986	43,897
Costo financiero	11,449	10,820
Efecto de liquidaciones y reducciones anticipadas	(42,208)	(23,513)
Costo por servicios pasados	-	12,583
	37,227	43,787

16. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

Diciembre 31,		Total	
2016	2015		
Activos financieros:			
Costo amortizado:			
Efectivo y bancos (Nota 4)	419,944	589,732	
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 5)	604,510	734,016	
Otras cuentas por cobrar (Nota 6)	67,781	163,834	
Otros activos financieros (Nota 6)	-	-	
	1,092,234	1,487,582	

Pasivos financieros:
Valor razonable con cambios en resultados:
Designados al valor razonable con cambios en resultados (Nota 16)

Diciembre 31,		Total
2016	2015	
Valor razonable con cambios en resultados	275,056	185,154
	275,056	185,154

Costo amortizado:
(Obligaciones bancarias (Nota 10)
Cuentas por pagar comerciales (Nota 11)
Otras cuentas por pagar (Nota 12)
Otras cuentas por pagar no corrientes

Diciembre 31,		Total
2016	2015	
(Obligaciones bancarias (Nota 10)	1,316,519	1,805,948
Cuentas por pagar comerciales (Nota 11)	190,053	375,678
Otras cuentas por pagar (Nota 12)	342,414	722,212
Otras cuentas por pagar no corrientes	51,840	51,840
	1,900,826	2,955,678

Al final del periodo sobre el que se informa, no existen concentraciones de riesgo de crédito significativas para los instrumentos de deuda designados al valor razonable con cambios en los resultados. El importe en libros que se refleja anteriormente representa la máxima exposición al riesgo de crédito de la Compañía para dichos préstamos y cuentas por cobrar.

17. PATRIMONIO

17.1.1 Capital Social - El capital social autorizado consiste de 1,000,000 de participaciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por participación y un derecho a los dividendos.

17.1.2 Participaciones ordinarias

	Capital en participaciones	Número de participaciones	Prima de emisión
Saldo al 1 de enero de 2015	1,000,000	1,000,000	1.00
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1,000,000	1,000,000	1.00
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1,000,000	1,000,000	1.00

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado 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.

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.

Un resumen de reservas es como sigue:

	2016	2015
Diciembre 31,		
Reserva legal	200,000	162,284
Reserva de capital	4,765,485	4,765,485
Total	4,965,485	4,927,769

17.3 Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

Un resumen del costo de ventas de la Compañía es como sigue:

19. COSTO DE VENTAS

	2016	2015
Habitaciones	4,109,624	4,799,949
Alimentos y bebidas	2,882,832	3,338,835
Lavandería	36,751	41,768
Teléfonos	7,780	15,551
Otros	8,440	2,128
Total	7,045,428	8,198,231

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

18. INGRESOS

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de socios personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

Con respecto al año en curso, los directores proponen se cancele un dividendo a los socios. Este dividendo está sujeto a la aprobación de los socios en la Junta General de Socios y no se ha incluido como un pasivo en los estados financieros que se acompañan. El Directorio propone que el dividendo sea cancelado a todos los socios en base a su participación que consta en el Libro de Participaciones y Socios.

los tenedores de participaciones ordinarias pagadas totalmente.

17.3.1 Dividendos – En los meses de marzo, junio, julio y noviembre de 2016, se canceló un dividendo de US\$1.00 por acción, equivalente a un dividendo total de US\$700,000 a los resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF. Los resultados de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF fueron compensados contra las reservas facultativas de acuerdo a instrucciones de la Junta de Socios.

	2016	2015
Utilidades retenidas – distribuyibles	831,564	970,141
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF	4,838,270	4,838,270
Total	5,669,834	5,808,411

Diciembre 31,

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 10 del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

21. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Total		
Remuneraciones	1,306,379	1,397,361
Depreciación propiedades y equipos	772,973	777,070
Honorarios	709,349	799,960
Gastos operativos	499,752	546,534
Beneficios sociales	414,932	451,163
Mantenimiento	230,994	158,215
Impuestos y contribuciones	218,909	152,488
Servicios básicos	211,610	222,389
Publicidad	179,905	140,184
Participación trabajadores	141,463	230,738
Comisiones agencias	97,994	95,058
Seguros	93,259	108,253
Jubilación Patronal y Desahucio	51,031	54,646
Cuentas incobrables	2,590	6,770
4,931,140		5,140,829
2016		2015
Diciembre 31,		

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

20. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS

Total		
Costo alimentos	828,258	982,060
Habitaciones	300,491	328,245
Suministros	240,650	277,955
Costo bebidas	74,411	72,083
Reposición de activos de operación	35,797	71,757
Atención y cortesía	18,611	26,910
1,498,218		1,759,010
2016		2015
Diciembre 31,		

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía (Directorio) y serán presentados a los Socios y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

Vladimir Carrera
Gerente General



Gabriela Molina
Contadora General

