

Lorma S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

Lorma S.A., "la Compañía", se constituyó mediante escritura pública el 9 de febrero de 1995 e inscrita en el Registro Mercantil el 15 de marzo del mismo año. La principal actividad de la Compañía consiste en la promoción y operación de proyectos turísticos y hoteleros en todas sus modalidades, para lo cual cuenta con el club de playa Punta Centinela Yacht Club.

Los accionistas de la Compañía son Hoteles Decameron Ecuador S.A. y Hoteles Decameron Colombia S.A.S., cuya participación es del 99% y 1% respectivamente.

La dirección de la Compañía es Av. Principal S/N Edificio Punta Centinela Yacht Club, vía a Manglaralto Km. 10.5, ruta del Spondylus, Santa Elena- Ecuador.

Los estados financieros adjuntos han sido aprobados por la gerencia de la Compañía el 31 de julio de 2017 y posteriormente serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

Capital de trabajo y soporte financiero

La Compañía ha generado pérdidas durante los últimos años y su operación se vio afectada el primer semestre del año 2016 por el terremoto del 16 de abril cuyas principales zonas de afectación fueron Manabí y Esmeraldas, lo cual ocasionó una reducción de ingresos importante en las instalaciones en comparación con el año 2015.

Al 31 de diciembre de 2016 el estado de situación financiera refleja un capital de trabajo negativo, que de acuerdo con el criterio de la gerencia no afectará el principio de negocio en marcha, la continuidad de las operaciones de la Compañía, ni el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Los accionistas y la administración de la Compañía durante el año 2017, han tomado acciones comerciales y de operación que le permitirá generar durante el año 2017 suficientes recursos y una mejora importante en los resultados a fin de subsanar dicha situación. Así también la casa matriz ha manifestado su intención de proporcionar a la Compañía todo el soporte financiera y de otro tipo que requiera a fin de continuar como un negocio en marcha.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2016.

Notas a los estados financieros (continuación)

Base de medición-

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de la propiedad y edificio que se registraron al costo revaluado y los beneficios a empleados a largo plazo que son valuados en base a métodos actuariales. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A. que es la moneda de curso legal en Ecuador y la moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para los periodos que se inician el 1 de enero de 2016, según se describe a continuación:

- NIC 1 Iniciativa de revelación - Enmiendas a la NIC 1
- NIC 16 y NIC 38 - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización - Enmiendas a la NIC 16 y NIC 38
- NIIF 5 Activos no corrientes disponibles para la venta y operaciones discontinuadas - Cambios en los métodos de disposición
- NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones - Contratos de servicios, NIIF 7 Instrumentos Financieros: Revelaciones - Aplicabilidad para compensar revelaciones en estados financieros internos condensados
- NIC 19 Beneficios a Empleados - Tasa de descuento: Asunto de mercado regional

Debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados, por lo tanto no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía, con excepción de la aplicación de la enmienda a la NIC 19 Beneficios a empleados, cuya adopción generó un ajuste al resultado acumulado que no fue registrado retrospectivamente. (Ver Nota 15 (b) y 17(e)) de 4,844.

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo en caja y bancos-

Incluye el efectivo disponible en bancos locales, que está a valor nominal y sin restricciones.

b) Instrumentos financieros-

Activos financieros-

Reconocimiento y medición inicial-

Los activos financieros se clasifican al momento del reconocimiento inicial como: "activos financieros al valor razonable con cambios en resultados", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta el vencimiento", "activos financieros disponibles para la venta". Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la Compañía presentó activos financieros en la categoría de préstamos y cuentas por cobrar.

Medición posterior –

Préstamos y cuentas por cobrar

Préstamos y cuentas por cobrar, corresponden a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el 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. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros en el caso de los préstamos y como costos de ventas u otros gastos operativos en el caso de las cuentas por cobrar.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 la Compañía mantiene en esta categoría: efectivo en caja y bancos, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Baja de activos financieros-

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

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- Se hayan transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y;
- Se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o no se hayan ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando se han transferido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya celebrado un acuerdo de transferencia, la Compañía evalúa si ha retenido, y en qué medida, los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo. Cuando la Compañía no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, ni tampoco ha transferido el control del mismo, la Compañía continúa reconociendo contablemente el activo transferido en la medida de su implicación continuada sobre el mismo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de manera tal que reflejen los derechos y obligaciones que la Compañía haya retenido.

Notas a los estados financieros

Deterioro del valor de los activos financieros-

Al cierre de cada período sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un deterioro del valor existe si uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo (el evento que causa la pérdida) tienen impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, y ese impacto negativo puede estimarse de manera fiable. La evidencia de un deterioro del valor podría incluir, entre otros, indicios tales como que los deudores o un grupo de deudores se encuentran con dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, tales como cambios adversos en el estado de los pagos en mora o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

La Compañía analiza el deterioro de sus cuentas por cobrar a nivel de cliente considerando el riesgo de incapacidad financiera del cliente.

Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican al momento de su reconocimiento inicial como: "pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados", "préstamos y cuentas por pagar", "otros pasivos", según corresponda.

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Compañía presentó pasivos financieros en la categoría de préstamos y cuentas por pagar.

Medición posterior-

Préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, los préstamos y cuentas por pagar que devengan interés se miden posteriormente por su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en los resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costos financieros en el estado de resultados integrales.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016 la Compañía mantiene en esta categoría: acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Baja de pasivos financieros-

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

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

Compensación de instrumentos financieros-

Los activos financieros y los pasivos financieros son objeto de compensación de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, (i) si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos; y (ii) si existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Valor razonable de los instrumentos financieros-

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo financiero se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrito a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Notas a los estados financieros

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada periodo de reporte. Asimismo, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

c) Inventarios

Los inventarios se valoran al costo promedio o valor neto realizable, el que sea menor. Los costos incurridos para llevar cada producto a su ubicación y darle su condición de consumo o venta, forman parte del costo.

La estimación de inventario de lento movimiento y obsoleto es realizada como resultado de un estudio efectuado por la administración que considera un análisis individual de cada partida. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la Compañía no ha registrado una provisión por lento movimiento u obsolescencia por la naturaleza de sus inventarios que son consumibles en el corto plazo.

d) Propiedad, planta y equipos

La propiedad, planta y equipos se registra al costo de adquisición, neto de depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro, si los hubiere, excepto por los terrenos y edificios que se registran al costo revaluado.

Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al fin de cada periodo. Cualquier incremento en la revaluación de los terrenos y edificios se reconoce en otros resultados integrales dentro del patrimonio neto.

En el caso de que se revierta un déficit de la revaluación del mismo activo previamente reconocido como pérdida, dicho incremento se reconoce en el estado de resultados integrales separado. Una disminución del valor se registra en el estado de resultados integrales separado, excepto en el caso de que esa disminución anule el superávit existente en el mismo activo.

El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros fluyan hacia la Compañía y puedan ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

Notas a los estados financieros

Los terrenos se registran de forma independiente de los edificios en que puedan estar asentados sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, por lo tanto no son objeto de depreciación.

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

Los métodos y periodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Las vidas útiles estimadas de propiedad, planta y equipos son las siguientes:

	Años
Edificio	30
Equipo de oficina	10
Maquinaria y equipo	10
Equipo de cómputo	3-5
Planta de agua	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedad, muebles y equipos, se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales separado.

Cuando el valor en libros de un activo de la propiedad, edificios, muebles y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

e) Deterioro de activos no financieros-

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio, o cuando se requieran pruebas anuales de deterioro del valor para un activo, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo.

Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado en las circunstancias. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones para sociedades que coticen en bolsa, u otros indicadores disponibles representativos del valor razonable.

La Compañía basa su cálculo del deterioro del valor en presupuestos detallados y cálculos de proyecciones que se confeccionan por separado para cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Compañía a las cuales se les asignan los activos individuales.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados integrales en aquellas categorías de gastos que mejor se correspondan con la función del activo deteriorado, salvo para las propiedades

Notas a los estados financieros

revaluadas previamente, donde la revaluación se registró en el otro resultado integral. En estos casos, el deterioro del valor también se reconoce en el otro resultado integral hasta el importe de cualquier revaluación previamente reconocida.

Para los activos no financieros en general, excluida la plusvalía, a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa se efectúa una evaluación para determinar si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una nueva estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo, según corresponda. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente, solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable desde la última vez en que se reconoció dicha pérdida por deterioro del valor. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo no exceda su importe recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo o esa unidad generadora de efectivo en los períodos anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados integrales, salvo que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata como un incremento de revaluación.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la gerencia de la Compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro de sus activos.

f) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa de interés actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo.

g) Beneficios a empleados-

Corto plazo:

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

Largo plazo:

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de beneficios definidos que corresponde a un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo

Notas a los estados financieros

representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinada por el perito.

Las pérdidas y ganancias actuariales se reconocen como otros resultados integrales.

h) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente del año en curso se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

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

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria contra las cuales imputan esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El valor en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se reversen, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente establecida en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que es del 25%.

Notas a los estados financieros

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

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

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El valor neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

i) Reconocimiento de ingresos-

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

j) Reconocimiento de costos y gastos-

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes y servicios, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

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

k) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes-

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes. Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el activo principalmente con fines de negociación;

Notas a los estados financieros

- espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa, o
- el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses después del cierre del periodo sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa; o
- no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

l) Reclasificación de cifras -

Ciertas cifras de los estados financieros del año 2015 fueron reclasificadas para permitir la comparabilidad con la presentación de cifras en el año 2016. Dicho cambio se indica a continuación:

Estado de situación financiera

	2015 Como fue presentado	Reclasificación	2015 Reclasificado
Activos			
Efectivo en caja y bancos	25,544	-	25,544
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	38,116	(38,116)	-
Inventarios	25,792	1	25,793
Deudores comerciales	-	22,594	22,594
Impuestos por cobrar	-	1,630	1,630
Otras cuentas por cobrar	-	13,690	13,690
Total activos corrientes	89,452	(1)	89,451
Propiedad, edificios, muebles, equipos y vehículos, neto	1,067,883	1	1,067,884
Total activo no corriente	1,067,883	1	1,067,884
Pasivo y Patrimonio			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	759,056	(759,056)	-
Obligaciones acumuladas	15,974	(15,974)	-
Pasivos por impuestos corrientes	6,863	(6,863)	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	-	36,227	36,227
Cuentas por pagar entidades relacionadas	-	716,172	716,172

Notas a los estados financieros

	2015		2015
	Como fue presentado	Reclasificación	Reclasificado
Impuestos por pagar	-	6,864	6,864
Beneficios a empleados	-	22,630	22,630
Total pasivos corrientes	781,893	-	781,893
Pasivo no corriente			
Beneficios a empleados	44,446	-	44,446
Total pasivos no corrientes	44,446	-	44,446
Total pasivo	826,339	-	826,339
Patrimonio			
Capital social	80,000	-	80,000
Reserva legal	4,719	-	4,719
Resultados acumulados	246,277	-	246,277
Total patrimonio	330,996	-	330,996
Total pasivo y patrimonio	1,157,335	-	1,157,335

Estado de resultados integrales

	2015		2015
	Como fue presentado	Reclasificación	Reclasificado
Ingresos ordinarios	351,764	-	351,764
Costo de venta	(282,774)	282,774	-
Costos y gastos operativos	-	(643,553)	(643,553)
Otros ingresos	3,260	-	3,260
Gastos administración y ventas	(361,656)	361,656	-
Gastos financieros	(28,410)	(877)	(29,287)
Pérdida antes de impuesto a la renta	(317,816)	-	(317,816)

m) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que provean información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son incluidos en notas a los estados financieros.

4. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

Notas a los estados financieros

A continuación se describen los supuestos clave relacionados con el futuro y otras fuentes clave de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, y que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y pasivos durante el próximo ejercicio. La Compañía ha basado sus supuestos y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los presentes estados financieros separados. Sin embargo, las circunstancias y los supuestos actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado y a circunstancias nuevas que puedan surgir más allá del control de la Compañía. Estos cambios se reflejan en los supuestos en el momento en el que ocurren.

- Estimación para provisión de cuentas incobrables:

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

La Compañía considera varios factores de riesgo y cartera cuya antigüedad sea mayor a 180 días.

- Vida útil de propiedad, planta y equipos:

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

- Deterioro del valor de los activos no financieros:

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del periodo.

- Impuestos:

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios.

Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los periodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

- Obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo:

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen: la determinación de la tasa de

Notas a los estados financieros

descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el pento consideró las tasas de interés de bonos corporativos de alta calidad de Estados Unidos de Norteamérica, considerando que la moneda de curso legal en Ecuador es el dólar de los Estados Unidos de Norteamérica según indica el párrafo 78 de la Norma Internacional de Contabilidad NIC19.

- Provisiones:

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

5. CAMBIOS EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

A continuación se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas, pero con vigencia posterior al 1 de enero de 2017. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIC 7 - Iniciativa de revelación - Enmiendas a la NIC 7	1 de enero de 2017
NIC 12 - Reconocimiento de activos por impuesto diferido sobre pérdidas no realizadas - Enmiendas a la NIC 12	1 de enero de 2017
NIIF 12 - Revelación de intereses en otras entidades - Aclaración del alcance de los requerimientos de revelación en NIIF 12	1 de enero de 2017
NIIF 15 - Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIIF 9 - Instrumentos financieros	1 de enero de 2018
NIIF 2 - Clasificación y medición de transacciones en pagos basados por acciones - Enmiendas a la NIIF 2	1 de enero de 2018
Aplicando NIIF 9 Instrumentos financieros con NIIF 4 Contratos de seguros - Enmiendas a la NIIF 4	1 de enero de 2018
Transferencias de propiedades de inversión (Enmiendas a la NIC 40)	1 de enero de 2018
CHIF Interpretación 22 - Transacciones en moneda extranjera y consideraciones de anticipo	1 de enero de 2018
NIIF 1 - Primera adopción de Normas Internacionales de Información Financiera - Eliminación de la excepciones a corto plazo en primera adopción	1 de enero de 2018
NIC 28 - Inversiones en asociadas y joint ventures - Aclaración que medición de participadas al valor justo a través de ganancia o pérdida es una decisión de inversión - por - inversión	1 de enero de 2018
NIIF 16 - Arrendamientos	1 de enero de 2019
Enmienda a la NIIF 10 y NIC 28 - Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o joint venture	Por definir

Notas a los estados financieros

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se formaban de la siguiente manera:

	2016	2015
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo en caja y bancos	11,601	25,544
Deudores comerciales	10,941	22,594
Otras cuentas por cobrar	45	13,890
	22,587	62,028
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	30,074	36,227
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1,006,557	716,172
	1,036,631	752,399

Los activos y pasivos financieros de corto plazo se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de vencimiento de estos instrumentos.

7. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

	2016	2015
Bancos (1)	7,747	18,150
Caja	3,854	7,394
	11,601	25,544

(1) La Compañía mantiene una cuenta bancaria en el Banco Pichincha en dólares estadounidenses (moneda de curso legal en Ecuador), la cual no tiene restricciones, es de libre disponibilidad y no genera interés.

8. DEUDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los deudores comerciales se formaban de la siguiente manera:

	2016	2015
Cientes	10,290	22,644
Tarjetas de crédito	5,003	-
	15,293	22,644
Provisión para cuentas incobrables	(4,352)	(50)
	10,941	22,594

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la antigüedad del saldo de deudores comerciales es como sigue:

	2016			2015		
	No deteriorada	Provisión deterioro	Valor neto	No deteriorada	Provisión deterioro	Valor neto
Vigente	7,042	-	7,042	-	-	-
Hasta 30 días	2,674	-	2,674	-	-	-
De 31 a 90 días	789	-	789	-	-	-
De 91 a 180 días	92	-	92	-	-	-
De 181 a 360 días	2,021	(2,021)	-	-	-	-
Más de 360 días	2,675	(2,331)	344	22,644	(50)	22,594
	<u>15,293</u>	<u>(4,352)</u>	<u>10,941</u>	<u>22,644</u>	<u>(50)</u>	<u>22,594</u>

Durante los años 2016 y 2015, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue como sigue:

	2016	2015
Saldo al inicio	50	50
Provisión (Nota 16)	2,022	-
Ajustes de años anteriores (Ver Nota 17(e))	2,280	-
Saldo al final	<u>4,352</u>	<u>50</u>

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	2016	2015
Empleados	45	155
Anticipos	-	5,561
Otras	-	8,174
	<u>45</u>	<u>13,890</u>

10. IMPUESTOS POR COBRAR Y PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los impuestos por cobrar y pagar se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros

	2016	2015
Por cobrar:		
Crédito tributario de impuesto al valor agregado – IVA	1,043	1,129
Crédito tributario de impuesto a la renta (Ver Nota 16 (b))	-	501
	1,043	1,630
Por pagar:		
Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta	772	952
Impuesto a la renta (Ver Nota 16 (b))	235	-
Retenciones de impuesto al Valor Agregado – IVA	119	895
Otros impuestos	-	5,017
	1,126	6,864

11. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	2016	2015
Alimentos y bebidas	8,663	8,256
Materiales y repuestos	14,448	17,537
	23,111	25,793

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 de acuerdo a la evaluación de la gerencia no fue necesario constituir una provisión por inventario obsoleto.

Notas a los estados financieros (continuación)

12. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de propiedad, planta y equipos se formaba de la siguiente manera:

	2016			2015		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto
Terrenos	565,973	-	565,973	-	-	-
Edificios	1,053,556	-	1,053,556	1,008,773	(111,072)	897,701
Equipos de oficina	100,750	(30,477)	70,273	116,375	(18,652)	97,723
Maquinaria y equipo	47,467	(12,712)	34,755	46,972	(6,969)	40,003
Planta de agua	33,973	(8,770)	25,203	33,973	(4,477)	29,496
Equipos de cómputo	7,277	(5,888)	1,389	7,277	(4,316)	2,961
	1,808,996	(57,847)	1,751,149	1,213,370	(145,486)	1,067,884

	Terrenos	Edificios	Equipos de oficina	Planta de agua	Maquinaria y equipo	Equipos de cómputo	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2014	-	1,028,454	94,475	27,097	15,982	4,045	1,170,053
Adiciones	-	-	-	6,876	-	1,144	8,020
Depreciación (Ver nota 18)	-	(87,831)	(12,577)	(4,477)	(3,076)	(2,228)	(110,189)
Rectificación	-	(42,922)	15,825	-	27,097	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2015	-	897,701	97,723	29,496	40,003	2,961	1,067,884
Adiciones	-	-	-	-	455	-	455
Revaluación	565,973	145,150	-	-	-	-	711,123
Ajustes años anteriores (Ver Nota 17(e))	-	41,415	(15,625)	-	-	-	25,790
Depreciación (Ver nota 18)	-	(30,710)	(11,825)	(4,293)	(5,743)	(1,572)	(54,143)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	565,973	1,053,556	70,273	25,203	34,755	1,389	1,751,149

Durante los años 2016 y 2015, el movimiento de propiedad, planta y equipos fue el siguiente:

Notas a los estados financieros (continuación)

13. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	2016	2015
Proveedores	27.676	29.422
Otras	2.398	6.805
	<u>30.074</u>	<u>36.227</u>

14. CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

(a) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

(a.1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, las cuentas por pagar a entidades relacionadas se formaban como sigue:

Sociedad	Naturaleza de la relación	País	2016	2015
Hoteles Decameron Ecuador S.A.	Principal accionista	Ecuador	<u>1.006.557</u>	<u>716.172</u>

Las cuentas por pagar a entidades relacionadas tienen un vencimiento de 60 días, no generan interés y no se han realizado provisiones por deterior para este rubro.

(a.2) Durante los años 2016 y 2015, se han efectuado las siguientes transacciones con entidades relacionadas:

	2016	2015
<u>Hoteles Decameron Ecuador S.A.</u>		
Fondos recibidos	264.256	133.226
Consumo de alimentos huéspedes	23.116	22.321
Servicios varios recibidos	6.610	-
Servicios entregados	<u>3.596</u>	<u>936</u>

Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con entidades relacionadas fueron acordados entre las partes.

(b) Administración y alta dirección

La administración y gestión de la Compañía, se centra en el Gerente General y los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2016 y 2015 en transacciones no habituales y/o relevantes. No existen importes reconocidos como remuneraciones, compensaciones o gastos de gestión de personal clave.

Notas a los estados financieros (continuación)

15. BENEFICIOS A EMPLEADOS

(a) Beneficios a empleados a corto plazo:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los beneficios a empleados a corto plazo se formaban de la siguiente manera:

	2016	2015
Décimo cuarto sueldo	9,139	8,629
Bonificaciones	8,002	-
Vacaciones	5,631	6,064
Seguro social	5,468	6,656
Décimo tercer sueldo	1,154	1,281
	<u>29,394</u>	<u>22,630</u>

Durante los años 2016 y 2015, el movimiento de los beneficios a empleados a corto plazo fue como sigue:

Año 2016:

	Saldo 31.12.2015	Provisiones	Pagos	Saldo 31.12.2016
Décimo cuarto sueldo	8,629	12,468	(11,958)	9,139
Bonificaciones	-	8,002	-	8,002
Vacaciones	6,064	8,379	(8,812)	5,631
Seguro social	6,656	70,404	(71,592)	5,468
Décimo tercer sueldo	1,281	15,453	(15,580)	1,154
	<u>22,630</u>	<u>114,706</u>	<u>(107,942)</u>	<u>29,394</u>

Año 2015:

	Saldo 31.12.2014	Provisiones	Pagos	Saldo 31.12.2015
Décimo cuarto sueldo	7,993	20,727	(20,091)	8,629
Vacaciones	3,948	11,363	(9,247)	6,064
Seguro social	-	6,656	-	6,656
Décimo tercer sueldo	2,328	18,493	(19,540)	1,281
	<u>14,269</u>	<u>57,239</u>	<u>(48,878)</u>	<u>22,630</u>

(b) Beneficios a empleados a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los beneficios a empleados a largo plazo se formaban como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

		2016	2015
Jubilación patronal	(a)	29,344	39,207
Desahucio	(b)	11,665	5,239
		41,009	44,446

Los supuestos actuariales utilizados para los ejercicios 2016 y 2015 son los siguientes:

	2016	2015
Tasa de descuento	4.12%	8.68%
Tasa de inflación	1.50%	-
Tasa de incremento salarial	2.00%	11.76%
Tabla de mortalidad e invalidez	RV05	-

El cálculo de los beneficios a empleados a largo plazo lo realiza un actuario externo calificado, usando variables y estimaciones de mercado de acuerdo a la metodología del cálculo actuarial.

(c) Reserva para jubilación patronal-

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Con fecha 2 de julio de 2001 en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 se publicó la reforma al Código del Trabajo, mediante el cual se aprobaron los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo de la reserva para jubilación patronal cubre el 100% del valor determinado en el estudio actuarial.

La siguiente tabla resume los componentes del gasto de la reserva para jubilación patronal reconocida en el estado de resultados integrales y su movimiento durante el año:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2016	2015
Saldo inicial	39,207	33,498
Gastos operativos del periodo:		
Costo laboral en el servicio actual	5,703	4,850
Costo financiero	1,197	877
Otros resultados integrales:		
(Ganancia) actuarial reconocida	(5,132)	(18)
Otros:		
Ajustes años anteriores (Ver Nota 17(e))	(11,631)	-
Saldo final	29,344	39,207

(d) Desahucio-

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tiene un pasivo contingente por desahucio con los empleados y trabajadores que se separen. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleado o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinte y cinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el saldo de la reserva para desahucio cubre el 100% del valor establecido en el estudio actuarial.

La siguiente tabla resume los componentes del gasto de beneficio por desahucio reconocido en el estado de resultados integrales y su movimiento durante el año:

	2016	2015
Saldo inicial	5,239	2,922
Gastos operativos del periodo:		
Costo laboral en el servicio actual	3,266	2,745
Costo financiero	493	368
Beneficios pagados	(4,466)	-
Otros resultados integrales:		
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida	346	(796)
Otros:		
Ajustes años anteriores (Ver Nota 17(e))	6,767	-
Saldo final	11,665	5,239

Un análisis de sensibilidad frente a un cambio en un supuesto clave significativo al 31 diciembre de 2016, se muestra a continuación:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Tasa de descuento		Tasa de mortalidad	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
	0.50%	-0.50%	+10%	-10%
Efecto sobre la obligación neta de jubilación patronal y desahucio	37,946	(44,367)	40,762	(41,258)

16. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

- a) Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido registrado al estado de resultados integrales es como sigue:

	2016	2015
Impuesto a la renta diferido	46,530	-
Impuesto a la renta corriente	7,682	8,456
Gasto por impuesto a la renta del año	<u>54,212</u>	<u>8,456</u>

- b) **Impuesto a la renta corriente**

Una conciliación entre la pérdida según estados financieros y la pérdida tributaria es como sigue:

	2016	2015
Pérdida antes de impuesto a la renta	(335,047)	(317,616)
Más		
Gastos no deducibles	36,304	(156,819)
Pérdida tributaria	(298,743)	(474,635)
Tasa legal de impuesto	25%	22%
Impuesto a la renta mínimo	7,682	8,456
Menos-		
Anticipo pagado	(4,242)	(2,018)
Retenciones del año	(2,704)	(3,440)
Crédito tributario de años anteriores	(501)	(3,499)
Impuestos por pagar (recuperar) (Ver Nota 16)	235	(501)

- c) **Impuesto a la renta diferido**

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el pasivo por impuesto diferido se formaba de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Estado de situación financiera		Estado de resultados integrales	
	2016	2015	2016	2015
Diferencias temporarias:				
Revaluación de edificios	(46,533)	-	(46,530)	-

d) Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta

(i) Situación fiscal-

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta seis años cuando la Administración Tributaria considere que no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su creación, los periodos abiertos para revisión son del año 2014 al 2016.

(ii) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada periodo fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el periodo de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

(iii) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta es del 22%. No obstante, a partir del ejercicio fiscal 2015, la tarifa impositiva será del 25% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 25% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario

Notas a los estados financieros (continuación)

Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

La tarifa de Impuesto a la renta aplicada por la Compañía durante los años 2016 y 2015 fue del 22% y 25% respectivamente.

(iv) Anticipo del impuesto a la renta-

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuera menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

(v) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento

Notas a los estados financieros (continuación)

de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.

- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

(vi) Reformas legales-

Durante el año 2016 se publicaron las siguientes Normas:

- **Ley Orgánica para el Equilibrio de las Finanzas Públicas.**

Publicada en el Registro Oficial No. 774 el 29 de abril del 2016, en la cual se estableció las siguientes reformas:

- Se dispuso el monto máximo para la aplicación automática de los beneficios previstos en los Convenios para evitar la doble imposición en 223,400 para el año 2016. De superarse dicho importe, el beneficio se realizará mediante el mecanismo de devolución. No se requiere la certificación de auditores independientes a efectos de comprobar la pertinencia del gasto por la aplicación de convenios.
- Se grava con Impuesto a los Consumos Especiales (ICE): a) los servicios de telefonía fija y planes de voz o de voz, datos y SMS del servicio móvil avanzado prestado a sociedades.
- Se modifican las exoneraciones del Impuesto a la Salida de Divisas como sigue: a) las divisas que porten los ciudadanos hasta 3 salarios básicos unificados del trabajador en general; b) transferencias hasta 3 salarios básicos unificados del trabajador en general por mes; y c) pagos mediante tarjetas de crédito o de débito hasta 5,000.

- **Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril de 2016.**

Publicada en el Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo del 2016, en el cual se estableció lo siguiente:

- Se crearon las contribuciones solidarias sobre las remuneraciones, patrimonio, utilidades; así como de inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales u otras jurisdicciones del exterior.
- La contribución sobre las remuneraciones está orientada a las personas naturales bajo relación de dependencia que durante los ocho meses siguientes a la vigencia de esta ley perciban una remuneración mensual mayor o igual a 1,000, quienes deben pagar una contribución igual a un día de remuneración de acuerdo a una tabla progresiva.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Los administradores y representantes legales de las personas jurídicas también deben cumplir con esta contribución sobre los valores aportados al IESS.
- La contribución solidaria sobre el patrimonio está orientada a las personas naturales que al 1 de enero del 2016 posean un patrimonio individual igual o mayor a 1,000,000 y pagarán una tarifa del 0.90%.
- La contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital corresponde al 0.9% del avalúo catastral del 2016, sobre todos los bienes inmuebles existentes en el Ecuador y, sobre el valor patrimonial proporcional que al 31 de diciembre del 2015 pertenezca de manera directa a una sociedad residente en el exterior; si esta corresponde a un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia, la contribución será del 1.8%.
- La contribución sobre las utilidades corresponde al 3% de la utilidad gravable del impuesto a la renta, obtenida por las sociedades en el ejercicio fiscal 2015.
- Las contribuciones establecidas en esta Ley no podrán ser deducibles del impuesto a la renta de las personas naturales y sociedades. En los casos en los cuales el valor de dichas contribuciones exceda el valor de la utilidad gravable del año 2016, la diferencia será deducible para los siguientes ejercicios fiscales, conforme a los límites y condiciones establecidas en el Reglamento.
- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes tres años contados a partir de la vigencia de la presente ley, en las provincias de Manabí y Esmeraldas, están exoneradas del pago del impuesto a la Renta durante cinco años.

- **Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para Varios Sectores Productivos.**

Publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 800 del 12 de octubre del 2016, en el que se indica lo siguiente:

- Los empleadores tendrán una deducción adicional del 100% por los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus trabajadores, siempre que la cobertura sea para la totalidad de los trabajadores, sin perjuicio de que sea o no por salario neto, y que la contratación sea con empresas domiciliadas en el país.
- Se encuentran exentos de impuesto a la Salida de Divisas los pagos de capital o dividendos realizados al exterior, en un monto equivalente al valor del capital ingresado al país por un residente, sea como financiamiento propio sin intereses o como aporte de capital, siempre y cuando se hayan destinado a realizar inversiones productivas, y estos valores hubieren permanecido en el Ecuador por un periodo de al menos dos años contados a partir de su ingreso.

- **Ley Orgánica para la promoción del trabajo juvenil, regulación excepcional optimización de la jornada laboral y seguro de desempleo**

Publicada en el Primer Suplemento del Registro Oficial. 720 del 28 de marzo del 2016 en el que se señala lo siguiente:

- La duración de las pasantías será normada por el organismo regulador del Sistema de Educación Superior y no podrá prolongarse sin generar relación de dependencia por más de seis meses.

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante el tiempo de la pasantía deberá acordarse la cancelación de un estipendio mensual no menor a un tercio del salario básico unificado. En todos los casos se afiliará a la Seguridad Social al pasante y la empresa aportará en su totalidad lo correspondiente a la afiliación sobre el equivalente al salario básico unificado vigente.

- El pago del aporte del empleador bajo la modalidad contractual de trabajo juvenil será cubierto por el Estado Central hasta dos salarios básicos unificados del trabajador en general por un año, conforme establezca el IESS, siempre que el número de contratos juveniles no supere el 20% del total de la nómina.

• Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del 28 de diciembre del 2016.

Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de directorio y Administradores

Están obligados a presentar este anexo las sociedades, las sucursales de sociedades extranjeras residentes en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no residentes.

Respecto de las sociedades que coticen en bolsas de valores:

- En los casos en que el sujeto obligado cotice sus acciones en bolsas de valores del Ecuador, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
- Si el sujeto obligado tiene como accionista a una sociedad que cotice sus acciones en bolsas de mercados de valores reconocidos del exterior, tendrán la obligación de identificar la parte del capital que no se negocie o que esté reservado a un grupo limitado de inversores y respecto a dicha parte del capital, deberá reportar sobre todo accionista que posea directa o indirectamente el 2% o más de su composición societaria.
- La presentación tardía, la falta de presentación o la presentación inexacta de la información, será sancionada conforme a la normativa tributaria vigente, y no exime al sujeto obligado de la presentación del Anexo, así como del pago de la tarifa del 25% de impuesto a la renta.

(vii) Precios de transferencia

Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía no supera el límite establecido para la presentación del anexo o informe de precios de transferencia.

17. PATRIMONIO

a) Capital emitido

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el capital emitido estaba constituido por 80,000 acciones con un valor nominal de un dólar cada una, totalmente pagadas.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

Notas a los estados financieros (continuación)

Accionistas	2016	2015	Participación %
Hoteles Decameron Ecuador S.A.	79,200	79,200	99%
Hoteles Decameron Colombia S.A.S	800	800	1%
	<u>80,000</u>	<u>80,000</u>	<u>100%</u>

b) Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía; pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el saldo de la reserva legal fue de 4,719.

c) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)-

De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo deudor por 4,852 proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado para absorber pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

d) Reserva por valuación-

Corresponde al superávit generado por la diferencia entre el valor en libros de la propiedad y edificios y la revaluación de dichos activos. Al 31 de diciembre de 2016 el valor de este superávit es de 711,123, con base a un estudio de un experto independiente. (Ver Nota 12).

e) Ajuste de años anteriores-

Un detalle de los ajustes registrados por la Compañía afectando el resultado de años anteriores, para corregir saldos de los rubros que se indican a continuación:

Cuenta	Valor	Descripción
Costos y gastos operativos	58,837	Gastos de años anteriores reconocidos en el año 2016
Propiedad, planta y equipos	(25,790)	Sobreestimación depreciación de propiedad, planta y equipos (Ver Nota 12)
Ingresos ordinarios	(10,206)	Ingresos de años anteriores reconocidos en el año 2016
		Efecto de la aplicación de la enmienda NIC 19: Beneficios a empleados
Beneficios a empleados	(4,844)	(Ver Nota 15)
Impuestos por pagar	(5,017)	Sobreestimación de impuestos por pagar
Deudores comerciales	2,280	Subestimación de provisión de cuentas incobrables (Ver Nota 8)
	<u>15,260</u>	

Notas a los estados financieros (continuación)

18. COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los costos y gastos operativos se formaban como sigue:

	2016	2015
Sueldos y salarios	294,477	312,910
Servicios básicos	60,128	32,072
Depreciación (Ver Nota 12)	54,143	110,169
Costo servicios prestados	41,361	71,766
Mantenimiento	25,625	27,424
Honorarios	25,487	12,460
Jubilación patronal y desahucio	10,659	8,114
Combustibles y lubricantes	9,547	7,399
Impuestos y contribuciones	8,030	1,027
Provisión para deterioro de cartera (Ver Nota 8)	2,022	-
Arrendos	928	1,060
Otros gastos	47,575	59,132
	<u>579,982</u>	<u>643,553</u>

19. GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los gastos financieros se formaban como sigue:

	2016	2015
Comisiones tarjetas de crédito	7,071	9,388
Intereses	7,612	19,037
Gastos bancarios	1,099	862
	<u>15,782</u>	<u>29,287</u>

20. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar y cuentas por pagar con entidades relacionadas. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles.

Notas a los estados financieros (continuación)

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Compañía.

a) Competencia-

La Compañía enfrenta una fuerte competencia y estima que se mantendrá este alto nivel de competitividad. Para hacer frente a esta situación, la Compañía adapta permanentemente sus estrategias de negocio, buscando siempre innovación de sus servicios.

b) Nivel de actividad económica ecuatoriana-

Dado que las operaciones de la Compañía se ubican en Ecuador, éstas son sensibles y dependientes del nivel de actividad económica que desarrolla el país. En períodos de decrecimiento económico, de incremento en las tasas de desempleo y disminución de la demanda interna, se ha visto un impacto en las ventas de la Compañía, debido al terremoto ocurrido el 16 de abril de 2016 que tuvo gran impacto a nivel del sector turístico, esto se refleja en una disminución de los ingresos de 351,764 en el año 2015 a 252,027 en el año 2016.

c) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero-

El riesgo financiero por excelencia es el riesgo de liquidez, que consiste en la posibilidad de sufrir pérdidas patrimoniales como consecuencia de la necesidad de liquidar activos de la Compañía a un valor inferior al de mercado para poder atender necesidades de liquidez, derivadas de una insuficiente mitigación a través de la adecuada administración de las obligaciones financieras de la Compañía y sus derechos de cobro.

Los mecanismos más usuales de mitigación de este riesgo consisten en la contratación de líneas de crédito que permitan hacer frente a necesidades imprevistas de liquidez y sobre todo en la adecuada administración de los riesgos financieros.

La estructura de gestión de riesgos tiene como base la gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

Mitigación de riesgos

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios en riesgo de capital y riesgos de crédito.

d) Riesgo de mercado-

La actividad turística en la que participa la Compañía se caracteriza por su alto dinamismo y competitividad, sin embargo el posicionamiento de la marca y la calidad de los servicios que entrega, le permite reducir los riesgos inherentes de su operación, asegurando con ello la estabilidad de sus flujos futuros. Además, considerando lo anterior, la Compañía periódicamente revisa sus estrategias a fin de cumplir con sus metas propuestas.

Notas a los estados financieros (continuación)

i) **Riesgo de tasa de interés**

El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La Compañía no tiene exposición al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado dado que no maneja obligaciones de deuda de largo plazo con tasas de interés variables.

ii) **Riesgo de tipo de cambio**

El riesgo de tipo de cambio se produce como la consecuencia de la volatilidad de las divisas en que opera la Compañía. La Compañía no efectúa operaciones en monedas distintas al dólar americano, y de acuerdo a la estrategia global no se tiene planificado operaciones en moneda extranjera, por lo que se puede calificar como bajo el riesgo en tipo de cambio.

e) **Riesgo de gestión de capital**

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "Patrimonio" que se muestra en el balance general son:

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y
- (e) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

g) **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito de la Compañía, está dado por la capacidad de sus clientes para cumplir con las obligaciones contraídas, para lo cual la Compañía ha implementado procedimientos para evaluar el comportamiento de pagos de sus clientes, lo que le permite controlar el riesgo de pérdidas de incobrabilidad o incumplimiento de pagos. La compañía ha adoptado una política que únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

h) **Riesgo de liquidez o financiamiento**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

Notas a los estados financieros (continuación)

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito y un manejo adecuado de plazos, lo que permite contar con un capital de trabajo positivo.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre 2016 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la gerencia de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 que no se hayan revelado en los mismos.