

Lorma S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2017

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 y fue 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 Marzo 2018 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

Al 31 de diciembre de 2017 el estado de situación financiera refleja un capital de trabajo negativo y pérdidas acumuladas importantes, 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 2018 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 financiero 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 2017.

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 con base en 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Modificaciones a la NIC 7 – Estado de flujos de efectivo: Iniciativa sobre información a revelar.
- Modificaciones a la NIC 12 – Impuestos a las Ganancias: Reconocimiento de activos por impuesto diferido por pérdidas no realizadas.
- Modificaciones a la NIIF 12 Información a Revelar sobre Participaciones en Otras Entidades: Clarificación del alcance en los desgloses requeridos en la NIIF 12.

Existen otras modificaciones que también se aplican por primera vez en el año 2017; sin embargo, de acuerdo a la conclusión de la gerencia, estas no tienen impacto alguno en los presentes estados financieros de la Compañía.

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 de operación; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

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.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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

Notas a los estados financieros (continuación)

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 2017 y 2016 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.

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 2017 y 2016 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.

Al 31 de diciembre de 2017 y 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

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 período 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 2017 y 2016 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

• Reconocimiento y medición

Las propiedades, planta y equipo, excepto por los terrenos y edificios, se contabilizan al costo, siendo su valor razonable, el valor de adquisición del activo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro. Los costos de adquisición o de construcción incluyen los costos directos necesarios para colocar el activo disponible para su uso y los costos directos de desmantelamiento y remoción, para aquellos activos calificados, los costos por préstamos son capitalizados como parte del costo del activo conforme a la política contable de la Compañía.

La depreciación comienza cuando el activo está disponible para su uso. Se dará de baja una partida de propiedad, planta y equipos al momento de su disposición o cuando ya no se espera que surjan beneficios económicos futuros del uso continuado del activo. La ganancia o pérdida que surja del retro o desincorporación de un activo de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre las ganancias por ventas y el importe en libros del activo, y reconocida en ganancias o pérdidas.

Los terrenos y edificios mantenidos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, son presentados en el estado de situación financiera a su costo revaluado cada 3 años, calculando el valor razonable a la fecha de la revaluación bajo el método de tasación, menos las subsiguientes depreciaciones o pérdidas por deterioro acumuladas. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el importe en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables a la fecha al final del periodo sobre el cual se informa.

Cualquier aumento en la revaluación de dichos terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio, excepto si reverte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en ganancias o pérdidas, en cuyo caso el aumento se acredita a ganancias o pérdidas en la medida en que se carga la disminución previa.

Una disminución del valor en libros de la revaluación de dichos terrenos y edificios es registrada en ganancias o pérdidas en la medida que excede el saldo mantenido en la reserva de revaluación de propiedad planta y equipo relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

Notas a los estados financieros (continuación)

La depreciación de los edificios revaluados se carga a ganancias o pérdidas. En caso de venta o retro subsiguiente de propiedades revaluadas, el superávit de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restante es transferido directamente a las ganancias acumuladas.

La depreciación acumulada a la fecha de revaluación se elimina contra el importe en libros del activo y ese importe neto se incorpora como el importe revaluado del activo.

Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en resultados cuando se da de baja el activo, se reconocerá una baja de activos fijos en el momento de su disposición, o cuando no se espera ningún beneficio económico futuro de su uso.

Cuando se efectúa una reparación mayor, su costo se reconoce como un reemplazo del importe en libros en la medida que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. Los demás costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen en resultados a medida en que se incurren.

Los desembolsos que reúnan una o varias de las siguientes características representan adaptaciones o mejoras y por lo que deben reconocerse como un mayor valor del activo: remodelaciones, mejoras que tienen como finalidad remodelar un espacio dentro de los hoteles y que tienen el efecto de aumentar el valor del componente existente, porque aumenta su capacidad de servicio, su eficiencia, prolongan su vida útil o ayudan a reducir costos de operación futuros.

La provisión para futuros costos de desmantelamiento, retro y rehabilitación requieren estimaciones y supuestos sobre un marco regulatorio relevante, la magnitud de las posibles alteraciones, la duración, extensión y costos de las actividades de cierre y rehabilitación requeridos, y las tasas de descuento ajustadas al riesgo usadas para determinar el valor presente y futuro de los egresos de efectivo. En la medida en que los costos futuros reales difieran de los estimados, se reconocen los ajustes en resultados. Las provisiones, incluyendo las estimaciones y supuestos contenidos en este serán revisadas regularmente por la administración.

Se reconocerá una baja de activos fijos en el momento de su disposición, o cuando no se espera ningún beneficio económico futuro de su uso.

• Depreciación

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable que es representado por el costo del activo u otro monto atribuido como costo, menos su valor residual.

La depreciación se reconoce en los estados financieros bajo el método de línea recta sobre la vida útil de las propiedades y equipo, excepto los terrenos, dado que este método refleja cercanamente el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados en el activo.

Notas a los estados financieros (continuación)

La administración ha estimado un valor residual para las edificaciones del 5% y para los vehículos del 1%, para los demás activos se determinó como valor residual 0%. Los valores residuales, métodos de depreciación y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, si fuera el caso, al cierre del ejercicio.

Las vidas útiles estimadas son las que se detallan a continuación:

Categoría	Vida útil estimada	
	en años	Valor residual
Edificios	30	5%
Maquinaria y equipo	0	0%
Equipos de Oficina	10	0%
Equipo de cómputo y comunicación	3	0%
Equipo de hoteles y restaurante	2 - 10	0%
Flota y equipo fluvial / marítimo	5	1%
Flota y equipo de transporte	5	1%
Plantas y redes	10	0%

• **Propiedades y equipo inmuebles a valor razonable**

La Compañía utiliza el modelo de revaluación para medir terrenos y edificios. La Administración ha determinado que estos activos constituyen diferentes clases de activos debido a la naturaleza, características y riesgos de los mismos.

Los valores razonables de estos activos se determinan usando métodos de mercado comparables. Esto significa que las valorizaciones realizadas por los peritos se basan en precios de mercados activos, ajustados por diferencias en la naturaleza, condición, o localidad específicos de cada activo menos los costos de venta. La Compañía contrata peritos independientes acreditados para determinar el valor razonable.

Las revaluaciones se hacen con suficiente regularidad para asegurar que el valor en libros no difiera materialmente del valor razonable al final del periodo de reporte. De acuerdo a la política de la Compañía, los avalúos se deben realizar cada tres (3) años.

• **Propiedades y equipo muebles a costo**

Para el año 2017 se realizó en las bases de Lorma S.A., el conteo físico y plaquetero de los Activos muebles que se encuentran en uso, lo que ocasionó incremento en movimiento de la Propiedad Planta y Equipo, asegurando la razonabilidad y fiabilidad de las cifras implícitas en el Estado Financiero.

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 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 2017 y 2016, 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 refleje, 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 periodo 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 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 impositivas.

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 revertirán, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente establecida en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que es del 28%.

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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;
- 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) 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

Notas a los estados financieros (continuación)

y la revelación de pasivos contingentes al cierre del periodo 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.

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 Compañía evalúa al final de cada periodo sobre el que se informa si existe evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de ellos medidos al costo o costo amortizado, estén deteriorados. La administración considera supuestos como, dificultades financieras del deudor, infracciones en cláusulas contractuales, probabilidad de quiebra o reestructuración financiera del deudor, entre otras. Si existe cualquier evidencia de deterioro, el valor de la pérdida para las cuentas por cobrar a costo amortizado se miden como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido, descontada con la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

La administración ha definido para el cálculo de la provisión de las cuentas por cobrar (clientes, préstamos, incapacidades y otros deudores) medidas al costo, el análisis del riesgo involucrado en la recuperación de dichas cuentas, bajo lo anterior se considera que una cuenta por cobrar tiene indicios de deterioro cuando se presenta alguna de las siguientes situaciones:

- a. Se encuentra con más 180 días de vencimiento.
- b. El deudor ha entrado en concurso de acreedores o algún sistema de insolvencia financiera.
- c. El deudor ha solicitado algún tipo de acuerdo para la cancelación de sus deudas.
- d. El deudor ha solicitado ampliación de plazos, para el cumplimiento de sus obligaciones debido a dificultades financieras o rebajas en el monto de la misma.

- 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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

Para la determinación de la tasa de descuento, el grupo consideró las tasas de interés de bonos corporativos de alta calidad de 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.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

Notas a los estados financieros (continuación)

5. CAMBIOS EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Las Normas Internacionales de Información Financiera o sus interpretaciones emitidas, pero que no han entrado en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía, se describen a continuación. Las normas o interpretaciones descritas son sólo aquellas que, de acuerdo con el criterio de la Administración, pueden tener un efecto importante en las divulgaciones, posición o desempeño financiero de la Compañía cuando sean aplicadas en una fecha futura. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas o interpretaciones cuando entren en vigencia.

IFRS 15 Ingresos Procedentes de Contratos con Clientes

En mayo de 2014 el IASB emitió la NIIF 15 "Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes", la cual reemplaza varias normas anteriores, pero especialmente la NIC 11 "Contratos de Construcción" y la NIC 18 "Ingresos de actividades ordinarias". Esta nueva norma con aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2018, requiere que los ingresos de actividades ordinarias de clientes diferentes a los originados en instrumentos financieros y contratos de arrendamiento financiero sean reconocidos con normas específicas para su registro. Bajo NIIF 15 se establece que se reconozcan los ingresos de tal forma que reflejen la transferencia de control de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que exprese la contraprestación a la cual Lorma S.A., espera tener derecho. Bajo esta nueva premisa, la Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias, diferentes de ingresos financieros y de ingresos por contratos de arrendamiento mediante la aplicación de las siguientes etapas:

1. Identificación del contrato con el cliente.
2. Identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato.
3. Determinación del precio de la transacción.
4. Asignación del precio de la transacción dentro de las obligaciones de desempeño.
5. Reconocimiento del ingreso en la medida en que Hoteles Decameron Ecuador S.A., satisfice a sus clientes cada obligación de desempeño.

El objetivo de la NIIF 15 es brindar un modelo único e integral de reconocimiento de ingresos para todos los contratos con clientes y mejorar la comparabilidad dentro de las industrias, entre industrias y entre mercados de capital.

Lorma S.A., ha completado una revisión inicial de los potenciales impactos de la adopción de NIIF 15 en sus estados financieros, sin encontrar impactos significativos que puedan afectar las cifras. En caso tal de presentarse algún impacto, Lorma S.A. pretende adoptar la norma utilizando el enfoque retrospectivo modificado, lo cual significa que el impacto acumulativo de la adopción será reconocido en las utilidades retenidas a partir del 1 de enero de 2018, y que las cifras comparativas no se reexpresarán.

La Compañía opera en la industria de la promoción y operación de proyectos turísticos y hoteleros en todas sus modalidades. La Compañía concluyó que los servicios que presta a sus clientes se satisfacen a lo largo del tiempo dado que el cliente recibe y consume simultáneamente los beneficios provistos por estos servicios, por tanto de acuerdo a NIIF 15, la Compañía reconocerá los ingresos por prestación de servicios a lo largo del tiempo de la transacción en lugar de en un punto del tiempo. Al aplicar un método de porcentaje de ejecución, la Compañía

Notas a los estados financieros (continuación)

reconoce ingresos y cuentas por cobrar comerciales, incluso si la recepción total del servicio está condicionada a la finalización exitosa de este servicio. De acuerdo a NIIF 15, este valor condicional debe reconocerse como un activo contractual o provisión de ingresos, en lugar de cuentas por cobrar comerciales.

NIIF 9 – Instrumentos financieros

En julio de 2014, el IASB emitió la versión final de NIIF 9 "Instrumentos financieros", que reemplaza a la NIC 39 "Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición" y todas las versiones anteriores de NIIF 9.

NIIF 9 establece los siguientes tres aspectos los tres aspectos para la contabilización y medición de instrumentos financieros, estos son:

- clasificación y medición
- deterioro
- contabilidad de coberturas

La NIIF 9 es efectiva para periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, con aplicación anticipada permitida. A excepción de la contabilización de coberturas, se requiere una aplicación retrospectiva de los aspectos considerados en esta norma, sin embargo la información comparativa no es obligatoria. Para la contabilización de coberturas, generalmente se aplican los requisitos de manera prospectiva, con algunas limitadas excepciones.

La Compañía espera adoptar esta nueva norma en la fecha de vigencia requerida y no restablecerá la información comparativa. Durante el año 2017, la Compañía realizó una evaluación del impacto de los tres aspectos fundamentales de NIIF 9. La evaluación fue efectuada considerando la información disponible a la fecha y puede estar sujeta a cambios derivados de información disponible para el año 2018, fecha en la cual esta norma entrará en vigencia.

La Compañía no espera un impacto significativo en su estado de situación financiera y patrimonio. En adición, la Compañía implementará a partir del periodo de vigencia de esta norma, los cambios en la clasificación de sus instrumentos financieros.

IFRS 16 Arrendamientos

La IFRS 16 se emitió en enero de 2016 y reemplaza la NIC 17 Arrendamientos, IFRIC 4 Determinación de si un Acuerdo Contiene un Arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos Operativos - Incentivos y SIC-27 Evaluación de la Esencia de las Transacciones que Adoptan la Forma Legal de un Arrendamiento. La IFRS 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los arrendamientos y requiere que los arrendatarios contabilicen todos los arrendamientos bajo un único modelo en el estado de situación financiera, similar a la contabilización de arrendamientos financieros bajo la NIC 17. La norma incluye dos exenciones de reconocimiento para arrendatarios - los arrendamientos de activos de "bajo valor" (por ej., computadoras personales) y los arrendamientos a corto plazo (es decir, arrendamientos con un plazo de 12 meses o menos). A la fecha de inicio de un arrendamiento, el arrendatario reconocerá un pasivo para hacer pagos de arrendamiento (es decir, el pasivo por el arrendamiento) y un activo representando el derecho de uso del activo subyacente durante el plazo del

Notas a los estados financieros (continuación)

arrendamiento (es decir, el derecho de uso del activo). A los arrendatarios se les requerirá reconocer por separado los gastos de intereses del pasivo por el arrendamiento y el gasto de depreciación sobre el derecho de uso del activo.

También se les requerirá a los arrendatarios remedir el pasivo por arrendamiento cuando ocurran ciertos eventos (por ej., un cambio en el plazo de un arrendamiento, un cambio en pagos futuros de arrendamiento que resultan de un cambio en la tasa o índice utilizado para determinar esos pagos). Por lo general el arrendatario reconocerá el monto de la remediación del pasivo por arrendamiento como un ajuste al derecho de uso del activo.

La contabilidad de los arrendadores bajo la IFRS 16 permanece sustancialmente sin cambios con respecto a la contabilidad actual bajo la NIC 17. Los arrendadores continuarán clasificando todos los arrendamientos usando el mismo principio de clasificación según la NIC 17 y distinguirán entre dos tipos de arrendamientos: operativos y financieros.

La IFRS 16 también requiere que los arrendatarios y arrendadores realicen revelaciones más extensas que las contempladas en la NIC 17.

La IFRS 16 es efectiva para periodos anuales que empiezan el o después del 1 de enero de 2019. Se permite la aplicación anticipada, pero no antes de que una entidad aplique la IFRS 15. Un arrendatario podrá escoger aplicar la norma utilizando ya sea un enfoque retrospectivo completo o modificado. Las provisiones de transición de la norma permiten ciertas facilidades.

Transferencias de propiedades de inversión — Enmiendas a la NIC 40

Las enmiendas aclaran cuándo una entidad debe transferir propiedades, incluyendo las propiedades en construcción o desarrollo, hacia o fuera de las propiedades de inversión. Las enmiendas establecen que un cambio en el uso ocurre cuando la propiedad cumple (o deja de cumplir) la definición de propiedad de inversión y hay evidencia del cambio en el uso. Un mero cambio en las intenciones de la administración para el uso de una propiedad no proporciona evidencia de un cambio en el uso. Las entidades deben aplicar prospectivamente las enmiendas a los cambios en el uso que ocurran en o después del comienzo del período anual de reporte sobre el que la entidad aplica por primera vez las modificaciones. Una entidad debe volver a evaluar la clasificación de la propiedad mantenida a esa fecha y, si corresponde, reclasificar la propiedad para reflejar las condiciones que existen a esa fecha. La enmienda entra en vigencia para periodos anuales que empiezan el o después del 1 de enero de 2018. Se permite la aplicación anticipada de las enmiendas y debe divulgarse.

Existen otras modificaciones que también se aplican por primera vez en el año 2018, sin embargo, de acuerdo a la conclusión de la gerencia, estas no tienen impacto alguno en los presentes estados financieros separados de la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 17 – Contratos de seguro	1 de enero de 2021
Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28: Ventas o aportaciones de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	Por definir
Mejoras anuales a las NIIF – Ciclo 2014-2016 (emitidas en diciembre de 2016)	
Modificación NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF – Supresión de exenciones a corto plazo para quienes las adoptan por primera vez	1 de enero de 2018
Modificación NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos – Aclaración de que la valoración de las participadas al valor razonable con cambios en resultados es una elección de forma separada para cada inversión	1 de enero de 2018
NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de seguro – Modificaciones a la NIIF 4	1 de enero de 2018
CINIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas	1 de enero de 2018
Modificaciones a la NIIF 2 – Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones	1 de enero de 2018

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo en caja y bancos	11,347	11,601
Deudores comerciales	10,056	10,941
Otras cuentas por cobrar	5,991	45
	<u>27,394</u>	<u>22,587</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	29,223	30,074
	<u>29,223</u>	<u>30,074</u>

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 2017 y 2016, el efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2017	2016
Bancos (1)	6,883	7,747
Caja	4,464	3,854
	<u>11,347</u>	<u>11,601</u>

(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 2017 y 2016, los deudores comerciales se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Cientes	5,143	10,290
Tarjetas de crédito	8,798	5,003
	<u>13,941</u>	<u>15,293</u>
Provisión para cuentas incobrables	(3,885)	(4,352)
	<u>10,056</u>	<u>10,941</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la antigüedad del saldo de deudores comerciales es como sigue:

	2017			2016		
	No deteriorada	Provisión deterioro	Valor neto	No deteriorada	Provisión deterioro	Valor neto
Vigente	68	-	68	7,042	-	7,042
Hasta 30 días	8,798	-	8,798	2,674	-	2,674
De 31 a 90 días	1,046	-	1,046	789	-	789
De 91 a 180 días	144	-	144	92	-	92
De 181 a 360 días	82	(82)	-	2,021	(2,021)	-
Más de 360 días	3,803	(3,803)	-	2,675	(2,331)	344
	<u>13,941</u>	<u>(3,885)</u>	<u>10,056</u>	<u>15,293</u>	<u>(4,352)</u>	<u>10,941</u>

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2017	2016
Saldo al inicio	4,352	50
Provisión (Nota 18)	1,864	2,021
Recuperaciones	(2,331)	-
Ajustes de años anteriores	-	2,280
Saldo al final	<u>3,885</u>	<u>4,352</u>

9. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Empleados	163	45
Otras	5,828	-
	<u>5,991</u>	<u>45</u>

10. IMPUESTOS POR COBRAR Y PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los impuestos por cobrar y pagar se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Por cobrar:		
Crédito tributario de impuesto al valor agregado – IVA	-	1,043
Crédito tributario de impuesto a la renta	3,380	-
	<u>3,380</u>	<u>1,043</u>
Por pagar:		
Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta	629	772
Impuesto a la renta (Ver Nota 16 (b))	-	235
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado – IVA	68	119
Impuesto al Valor Agregado IVA	417	-
	<u>1,114</u>	<u>1,126</u>

11. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2017	2016
Alimentos y bebidas	4,456	8,663
Materiales y repuestos	13,268	14,448
	<u>17,754</u>	<u>23,111</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de acuerdo a la evaluación de la gerencia no fue necesario constituir una provisión por inventario obsoleto.

12. PROPIEDAD, EDIFICIOS, MUEBLES, EQUIPOS Y VEHICULOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la propiedad, edificio, muebles, equipos y vehículos se formaba de la siguiente manera:

	2017			2016		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto
Terrenos	565,433	-	565,433	565,973	-	565,973
Construcciones y Edificaciones	1,053,557	(17,559)	1,035,998	1,053,556	-	1,053,556
Maquinaria y equipo	37,404	(13,879)	23,525	47,467	(12,712)	34,755
Equipo de oficina	1,709	(556)	1,153	100,749	(30,476)	70,273
Equipo de cómputo y comunicación	6,933	(3,011)	3,922	7,277	(5,888)	1,389
Equipo de hoteles y restaurantes	80,303	(57,490)	22,813	-	-	-
Acueductos, plantas y redes	32,118	(11,069)	21,029	33,973	(8,770)	25,203
	<u>1,777,457</u>	<u>(103,584)</u>	<u>1,673,873</u>	<u>1,808,995</u>	<u>(57,846)</u>	<u>1,751,149</u>

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de la propiedad, edificios, muebles, equipos y vehículos fue como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Terrenos	Construcciones y edificaciones	Maquinaria y equipo	Equipo de oficina	Equipo de cómputo y comunicación	Equipo de hoteles y restaurantes	Acueductos, plantas y redes	Total
Saldo al 1 de enero de 2016	-	985,532	43,079	110,300	5,189	-	33,973	1,178,073
Adiciones	-	-	495	-	-	-	-	495
Revaluación	565,973	145,150	-	-	-	-	-	711,123
Reclasificaciones	-	(77,126)	3,893	(9,551)	2,088	-	-	(80,696)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	565,973	1,053,556	47,467	100,749	7,277	-	33,973	1,808,995
Adiciones	-	-	3,146	400	4,500	-	-	8,126
Revaluación	(530,576)	454,924	-	-	-	-	-	(75,652)
Reclasificaciones	530,036	(530,036)	(9,709)	(50,280)	2,870	57,119	-	-
Bajas	-	-	(3,500)	(49,160)	(7,794)	(524)	(1,855)	(62,833)
Ajustes	-	75,113	-	-	-	23,708	-	98,821
Saldo al 31 de diciembre de 2017	565,433	1,053,557	37,404	1,769	6,933	80,303	32,118	1,777,457
Depreciación acumulada								
Saldo al 1 de enero de 2016	-	(87,831)	(3,076)	(12,377)	(2,228)	-	(4,477)	(110,189)
Depreciación	-	(30,710)	(5,743)	(11,825)	(1,572)	-	(4,293)	(54,143)
Reclasificaciones	-	118,541	(3,893)	(6,074)	(2,088)	-	-	106,486
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	-	(12,712)	(30,476)	(5,888)	-	(8,770)	(57,846)
Depreciación	-	(17,559)	(4,830)	(1,311)	(848)	(15,840)	(3,211)	(42,459)
Reclasificaciones	-	-	4,830	-	-	(4,830)	-	-
Ajustes	-	-	(2,462)	(461)	(2,691)	(37,019)	(963)	(43,596)
Bajas	-	-	1,295	30,512	6,416	199	1,855	40,277
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	(17,559)	(13,879)	(556)	(3,011)	(57,490)	(11,089)	(103,584)
Saldo Netos								
Saldo al 31 de diciembre de 2016	565,973	1,053,556	34,755	70,273	1,389	-	25,203	1,751,149
Saldo al 31 de diciembre de 2017	565,433	1,035,998	23,525	1,153	3,922	22,813	21,029	1,673,873

Notas a los estados financieros (continuación)

Propiedades y equipos inmuebles a valor razonable

La Compañía utiliza el modelo de revaluación para medir terrenos y edificios. La Administración ha determinado que estos activos constituyen diferentes clases de activos debido a la naturaleza, características y riesgos de los mismos.

Los valores razonables de estos activos se determinan usando métodos de mercado comparables.

Esto significa que las valorizaciones realizadas por los peritos se basan en precios de mercados activos, ajustados por diferencias en la naturaleza, condición, o localidad específicos de cada activo menos los costos de venta. La Compañía contrata peritos independientes acreditados para determinar el valor razonable.

Las revaluaciones se hacen con suficiente regularidad para asegurar que el valor en libros no difiera materialmente del valor razonable al final del periodo de reporte. De acuerdo a la política de La Organización Decameron, los avalúos se deben realizar tres (3) años, para las propiedades de Ecuador el último avalúo se realizó con fecha 31 de diciembre de 2016 lo que asegura que el valor de los inmuebles se encuentra a valores razonables en los libros contables.

Propiedades y equipo muebles a costo

En el año 2017 se realizó por parte de un proveedor experto en estimaciones de propiedad, planta y equipo un estudio de las vidas útiles de los muebles de Lorma, lo que produjo cambio en estimaciones de vidas útiles.

De la mano con el estudio de estimaciones de vidas útiles se realizó por parte del Proveedor, el conteo físico y plaqueteo de los Activos muebles que se encuentran en uso, lo que ocasionó incremento en movimiento de la Propiedad, Planta y Equipo, asegurando la razonabilidad y fiabilidad de las cifras implícitas en el Estado Financiero.

13. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Proveedores	21,421	27,676
Otras	7,602	2,398
	<u>29,223</u>	<u>30,074</u>

14. CUENTAS POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

(a) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

(a.1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, las cuentas por pagar a entidades relacionadas se formaban como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

Sociedad	Naturaleza de la relación	País	2017	2016
Hoteles Decameron Ecuador S.A.	Principal accionista	Ecuador	1,261,739	1,006,557
Hoteles Decameron Colombia S.A.	Comercial	Colombia	1,389	-
			<u>1,263,128</u>	<u>1,006,557</u>

(a.2) Durante los años 2017 y 2016, se han efectuado las siguientes transacciones con entidades relacionadas:

	2017	2016
<u>Hoteles Decameron Ecuador S.A.</u>		
Fondos recibidos	227,900	264,256
Consumo de alimentos huéspedes	19,069	23,116
Servicios varios recibidos	3,937	6,610
Servicios entregados	16,967	3,596

Los términos y condiciones bajo los 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 2017 y 2016 en transacciones no habituales y/o relevantes. No existen importes reconocidos como remuneraciones, compensaciones o gastos de gestión de personal clave.

15. BENEFICIOS A EMPLEADOS

(a) Beneficios a empleados a corto plazo:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los beneficios a empleados a corto plazo se formaban de la siguiente manera:

	2017	2016
Décimo cuarto sueldo	7,659	9,139
Bonificaciones	7,623	8,002
Vacaciones	4,869	5,631
Seguro social	3,593	5,468
Décimo tercer sueldo	966	1,154
	<u>24,710</u>	<u>29,394</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de los beneficios a empleados a corto plazo fue como sigue:

Año 2017:

	Saldo 31.12.2016	Provisiones	Pagos	Saldo 31.12.2017
Décimo cuarto sueldo	9,139	11,995	(13,475)	7,659
Bonificaciones	8,002	8,686	(9,065)	7,623
Vacaciones	5,631	7,958	(8,720)	4,869
Seguro social	5,468	59,382	(61,257)	3,593
Décimo tercer sueldo	1,154	9,807	(9,995)	966
	<u>29,394</u>	<u>97,828</u>	<u>(102,512)</u>	<u>24,710</u>

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>

(b) Beneficios a empleados a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los beneficios a empleados a largo plazo se formaban como sigue:

		2017	2016
Jubilación patronal	(a)	35,536	29,344
Desahucio	(b)	15,889	11,665
		<u>51,425</u>	<u>41,009</u>

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

	2017	2016
Tasa de descuento	3.39%	4.12%
Tasa de inflación	3.00%	1.50%
Tasa de incremento salarial	2.00%	2.00%
Tabla de mortalidad e invalidez	RVO8	RVO8

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

(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 2017 y 2016, 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:

	2017	2016
Saldo inicial	29,344	39,207
Gastos operativos del periodo:		
Costo laboral en el servicio actual	5,408	5,703
Costo financiero	1,209	1,197
Otros resultados integrales:		
(Ganancia) actuarial reconocida	(425)	(5,132)
Otros:		
Ajustes años anteriores	-	(11,631)
Saldo final	35,536	29,344

(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 2017 y 2016 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:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2017	2016
Saldo inicial	11,665	5,239
Gastos operativos del periodo		
Costo laboral en el servicio actual	2,828	3,266
Costo financiero	455	493
Beneficios pagados	-	(4,466)
Otros resultados integrales:		
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida	941	346
Otros:		
Ajustes años anteriores (Ver Nota 17(e))	-	6,787
Saldo final	15,889	11,665

Un análisis de sensibilidad frente a un cambio en un supuesto clave significativo al 31 diciembre de 2017, se muestra a 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	32,756	(38,568)	35,310	(35,763)

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:

	2017	2016
Impuesto a la renta diferido	(27,766)	46,530
Impuesto a la renta corriente	7,949	7,682
(Ingreso) gasto de impuesto a la renta del año	(19,817)	54,212

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

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

Notas a los estados financieros (continuación)

	2017	2016
Pérdida antes de impuesto a la renta	(326,273)	(335,047)
Más		
Gastos no deducibles	66,382	36,304
Pérdida tributaria	(259,891)	(298,743)
Tasa legal de impuesto	25%	25%
Impuesto a la renta causado		
Impuesto a la renta mínimo	7,949	7,682
Menos-		
Anticipo pagado	(8,315)	(4,242)
Retenciones del año	(3,014)	(2,704)
Crédito tributario de años anteriores	-	(501)
Impuesto a la renta por (recuperar) pagar (Ver Nota 10)	(3,380)	235

c) Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el pasivo por impuesto diferido se formaba de la siguiente manera:

	Estado de situación financiera		Estado de resultados integrales		Estado de cambios en el patrimonio	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Diferencias temporarias:						
Revaluación de edificios	175,131	46,530	(27,766)	46,530	156,367	-

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 constitución.

(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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 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.

(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 fuere 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:

Notas a los estados financieros (continuación)

- 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 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-

El 29 de diciembre de 2017, se promulgó en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la cual incluye, entre otros, cambios en el Código Tributario, el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, la Ley de Régimen Tributario Interno y la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador.

Las principales reformas tributarias son las siguientes:

- Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones-

Se aumenta la tarifa de impuesto a la renta al 25% para sociedades que suscriban con el Estado contratos de inversión que concedan estabilidad tributaria.

Notas a los estados financieros (continuación)

• Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI)-

• Tasas del impuesto a la renta-

A partir del 1 de enero de 2018, la tasa de impuesto a la renta correspondiente a sociedades es del 25%. Sin embargo, la tasa impositiva aumentará en tres puntos porcentuales, es decir a 28%, 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 participación de los accionistas, socios, partícipes, beneficiarios o similares domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Cuando la sociedad 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 Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible.

El beneficio de la reducción de la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales en los casos de reinversión de utilidades en el país, aplica siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año y es únicamente aplicable para sociedades catalogadas como exportadores habituales, sociedades de turismo receptivo y aquellas que se dediquen a la producción de bienes que posean 50% o más de componente nacional en los términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

• Anticipo de impuesto a la renta-

Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta se podrá excluir los gastos incrementales para la generación de empleo, la adquisición de nuevos activos productivos que permitan generar mayores niveles de producción, así como los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneración y los aportes patronales a la seguridad social.

Se establece el beneficio de devolución del anticipo pagado de impuesto a la renta, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Que la actividad del contribuyente se vea afectada de forma significativa;
- Que el monto del anticipo pagado exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general;
- Que el exceso sujeto a devolución no sea mayor a la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado, y,
- Que el Servicio de Rentas Internas verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.

Notas a los estados financieros (continuación)

- **Modificaciones en gastos deducibles para la determinación de impuesto a la renta-**

Pagos con la intervención de entidades del sistema financiero-

Se disminuye el límite relacionado con la obligación de utilizar el sistema financiero, en transacciones por valores superiores a los mil dólares de los Estados Unidos de América; para su deducibilidad en el cálculo del impuesto a la renta y la generación de crédito tributario de Impuesto al Valor Agregado.

Pagos por jubilación patronal y desahucio-

Son deducibles los pagos por jubilación patronal y desahucio calculados conforme lo dispuesto en el Código del Trabajo siempre que el empleador cumpla con la obligación de mantener disponibles los fondos necesarios para el pago de los mencionados beneficios y que no provengan de provisiones constituidas en años anteriores.

Adquisiciones a entidades de la Economía Popular y Solidaria-

Los contribuyentes que adquieran de bienes o servicios a organizaciones de la Economía Popular y Solidaria que sean consideradas como microempresas, tienen derecho a una deducción adicional de hasta diez por ciento del valor de dichas adquisiciones para la determinación del impuesto a la renta.

- **Régimen impositivo para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales-**

Exoneración del pago de impuesto a la renta-

Se establece la exoneración de pago del impuesto a la renta durante tres años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que generen ingresos operacionales, las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir del año 2018.

Tasa de impuesto a la renta-

La tasa de impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas y exportadores habituales tienen una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta, siempre que para el caso de los exportadores habituales se mantenga o se incremente el empleo.

- **Modificaciones en otros impuestos**

Se incluyen como servicios gravados con tarifa cero por ciento de Impuesto al Valor Agregado – IVA a los servicios de riego y drenaje, usos y aprovechamiento del agua.

Las ventas de cocinas eléctricas de uso doméstico, las ollas de uso doméstico utilizadas en sistemas de inducción y los sistemas eléctricos de calentamiento de agua para uso doméstico, incluyendo las duchas eléctricas, producidas en el país, generan derecho a crédito tributario total de Impuesto al Valor Agregado – IVA.

Se establece un sistema de cupos anuales de importación o producción nacional de alcohol para acceder a la exención del impuesto a los Consumos Especiales – ICE.

Notas a los estados financieros (continuación)

Se elimina el impuesto a las tierras rurales.

• Disposición General Sexta

En relación a la exención de impuesto a la renta por dividendos o utilidades generados en proyectos públicos en alianza público privada (APP) previsto en el artículo 9.3. de la Ley de Régimen Tributario Interno; deducibilidad de pagos originados por financiamiento externo previsto en el numeral 3 del artículo 13 del referido cuerpo legal; así como respecto de las exenciones al impuesto a la salida de divisas en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos APP, previstos en el numeral 3 del artículo 159 y artículo 159.1 de la Ley Reformativa para la Equidad Tributaria en el Ecuador, las mismas no serán aplicables en los casos en los que el perceptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición, o se trate de pagos efectuados a perceptores amparados en regímenes fiscales calificados por la Administración Tributaria como preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos en el Comité de Política Tributaria mediante resolución general en términos de segmentos, actividad económica, montos mínimos, tiempos de permanencia y estándares de transparencia.

(vii) Precios de transferencia

Al 31 de diciembre de 2017, 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 2017 y 2016 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 2017 y 2016 es el siguiente:

Accionistas	2017	2016	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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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

De acuerdo con la Resolución No. 5C.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. El efecto por revaluación fue de 711,123 para el año 2016, y de (75,652) para el año 2017 (Ver Nota 12).

e) Otros ajustes

Corresponde a regularización de saldos de propiedad planta y equipos de años anteriores por 1,696, y actualización de la reserva de valuación de propiedades (inmuebles) y equipos medidos a valor razonable por 75,652.

18. COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los costos y gastos operativos se formaban como sigue:

	2017	2016
Sueldos y salarios	264,336	294,477
Servicios básicos	64,396	60,128
Depreciación (Ver Nota 12)	42,419	54,143
Costo servicios prestados	41,241	41,361
Mantenimiento	18,019	25,625
Honorarios	20,223	25,487
Jubilación patronal y desahucio	9,900	10,659
Combustibles y lubricantes	11,428	9,547
Impuestos y contribuciones	10,969	8,030
Provisión para deterioro de cartera (Ver Nota 8)	1,864	2,021
Amendos	578	928
Otros gastos	94,339	47,576
	<u>599,714</u>	<u>579,982</u>

19. GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los gastos financieros se formaban como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2017	2016
Comisiones tarjetas de crédito	8,242	7,071
Intereses	-	7,612
Gastos bancarios	181	1,099
	<u>8,423</u>	<u>15,782</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.

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.

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:

Notas a los estados financieros (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.

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
- (ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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

Notas a los estados financieros (continuación)

comportamiento de pagos de sus clientes, lo que le permite controlar el riesgo de pérdidas de incobrabilidad e 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 retrados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

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 2017 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 2017 que no se hayan revelado en los mismos.