

# **Solcentro S.A.**

*Estados Financieros por el Año Terminado  
el 31 de Diciembre del 2016 e Informe de  
los Auditores Independientes*



**SOLCENTRO S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

<b><u>Contenido</u></b>	<b><u>Página</u></b>
Informe de los Auditores Independientes	1
Estado de situación financiera	4
Estado de resultado Integral	5
Estado de cambios en el patrimonio	6
Estado de flujos de efectivo	7
Notas a los estados financieros	8

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
US\$	U.S. dólares
IESBA	Consejo Internacional de Estándares Éticos para Contadores
IASB	Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
ICE	Impuesto a los Consumos Especiales
IVA	Impuesto al Valor Agregado
ISD	Impuesto a la Salida de Dividas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

---



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de  
Solcentro S.A.:

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Solcentro S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado Integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Solcentro S.A. al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **Fundamentos de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este Informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de Solcentro S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en Inglés) y las disposiciones de Independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### **Asunto de énfasis**

La Administración de la Compañía con posterioridad a la emisión de los estados financieros auditados, ajustó ciertos saldos por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 por la corrección de errores, cuyos efectos se presenta con mayor detalle en la Nota 18. Nosotros revisamos el ajuste mencionado precedentemente y descrito en la nota 18, el cual fue realizado por la Administración de la Compañía. Nuestra opinión no es modificada con respecto a este asunto.

### **Información presentada en adición a los estados financieros**

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible, y al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la junta de accionistas.

### **Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

### **Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

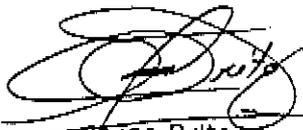
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

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

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

*Deloitte & Touche*

Quito, Abril 21, 2017  
Registro No. 019



Jorge Brito  
Socio  
Licencia No. 21540



**SOLCENTRO S.A.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>Restablecidos</b>		
		<b>31/12/16</b>	<b>31/12/15</b>	<b>31/12/14</b>
		<b>(en U.S. dólares)</b>		
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4	251,025	238,321	251,372
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	82,195	125,631	143,628
Inventarios	6	47,326	45,008	36,686
Activos por impuestos corrientes	9	15,137	10,038	50
Total activos corrientes		<u>395,683</u>	<u>418,998</u>	<u>431,736</u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>				
Otros activos financieros		8,724	101,000	-
Propiedades y equipos	7	4,218,652	4,417,462	4,524,933
Otros activos		13,243	12,758	49,226
Total activos no corrientes		<u>4,240,619</u>	<u>4,531,220</u>	<u>4,574,159</u>
<b>TOTAL</b>		<u>4,636,302</u>	<u>4,950,218</u>	<u>5,005,895</u>

Ver notas a los estados financieros

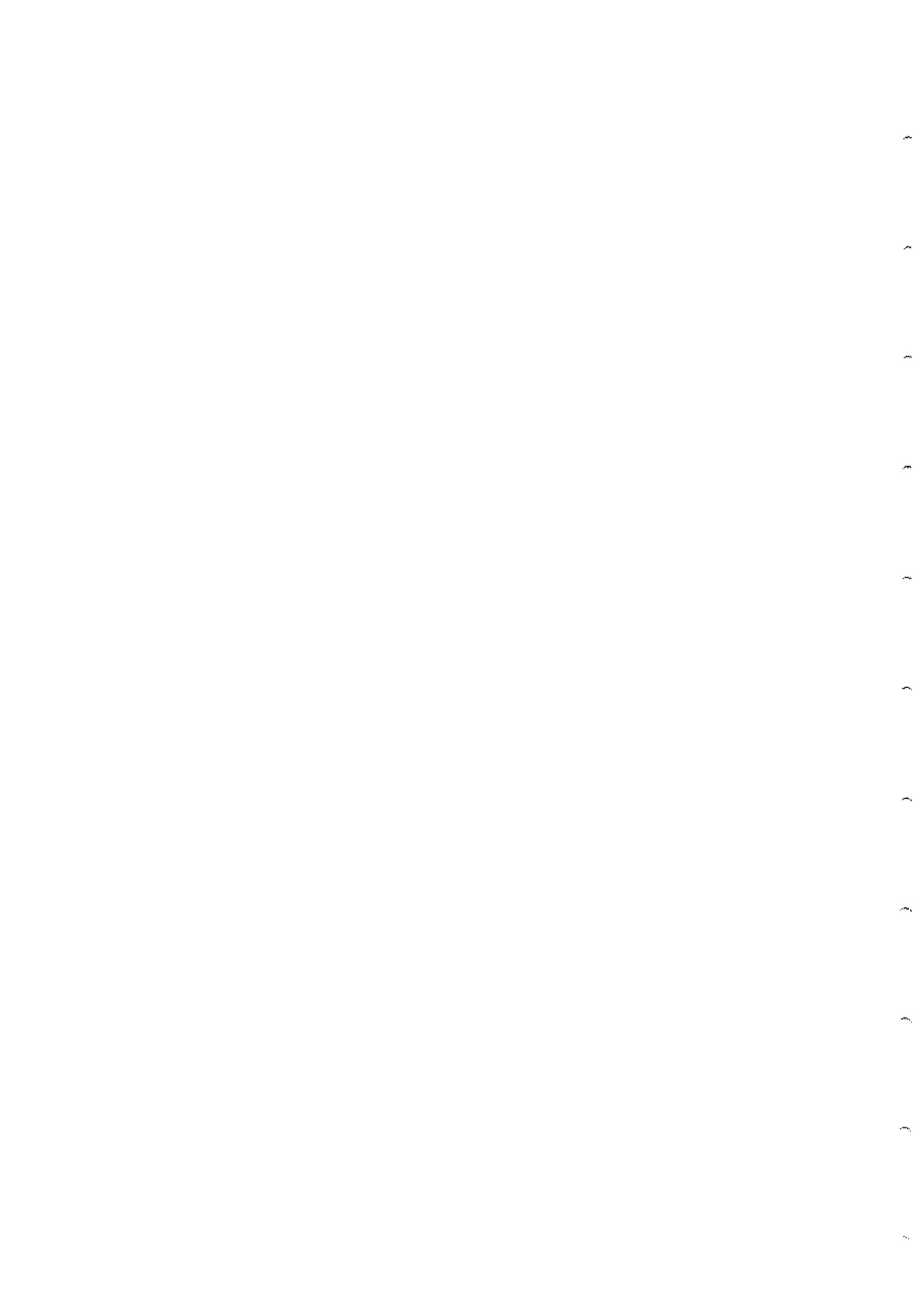
Andrés Pachano  
Representante Legal



<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>	<b><u>Notas</u></b>	<b>Restablecidos</b>		
		<b><u>31/12/16</u></b>	<b><u>31/12/15</u></b>	<b><u>31/12/14</u></b>
		<b>(en U.S. dólares)</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>				
Otros pasivos financieros	15	409,652	409,652	409,652
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	8	286,226	267,984	179,288
Obligaciones acumuladas	10	68,024	113,570	124,213
Pasivos por impuestos corrientes	9	<u>36,955</u>	<u>67,610</u>	<u>62,136</u>
Total pasivos corrientes		<u>800,857</u>	<u>858,816</u>	<u>775,289</u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>				
Otros pasivos financieros	15	800,000	1,160,000	1,520,000
Obligaciones por beneficios definidos	12	<u>155,287</u>	<u>169,113</u>	<u>131,508</u>
Total pasivos no corrientes		<u>955,287</u>	<u>1,329,113</u>	<u>1,651,508</u>
Total pasivos		<u>1,756,144</u>	<u>2,187,929</u>	<u>2,426,797</u>
<b>PATRIMONIO:</b>				
Capital social	13	1,200,000	1,200,000	1,200,000
Reserva legal		160,304	149,832	117,030
Utilidades retenidas		<u>1,519,854</u>	<u>1,412,457</u>	<u>1,262,068</u>
Total patrimonio		<u>2,880,158</u>	<u>2,762,289</u>	<u>2,579,098</u>
<b>TOTAL</b>		<u><b>4,636,302</b></u>	<u><b>4,950,218</b></u>	<u><b>5,005,895</b></u>



Rodrigo Galindo  
Contador General



**SOLCENTRO S.A.**

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

	<b>Notas</b>	<b>31/12/16</b> <b>(en U.S. dólares)</b>	<b>Restablecido</b> <b>31/12/15</b>
Ingresos por habitaciones		1,710,162	2,013,404
Ingresos por alimentos y bebidas		694,758	860,795
Ingresos por otros servicios		169,552	179,334
Otros Ingresos		16,740	3,961
Gastos por beneficios a los empleados	14	(941,629)	(1,016,650)
Honorarios y servicios	14	(328,560)	(412,287)
Consumo de inventarios	14	(370,105)	(435,003)
Gastos por depreciación y amortización	14	(229,903)	(229,471)
Seguros	14	(80,993)	(72,597)
Mantenimiento	14	(93,858)	(98,303)
Servicios básicos	14	(73,560)	(89,153)
Costos financieros	14	(47,846)	(55,919)
Otros gastos	14	<u>(273,477)</u>	<u>(286,479)</u>
<b>UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b>		<b>151,281</b>	<b>361,632</b>
<b>GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE</b>	9	<u>(46,562)</u>	<u>(88,546)</u>
<b>UTILIDAD DEL AÑO</b>		<b>104,719</b>	<b>273,086</b>
<b>OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>			
<i>Partidas que no se reclasificarán posteriormente a resultados</i>			
Nuevas mediciones de obligaciones por beneficios definidos y total		<u>13,150</u>	<u>10,105</u>
<b>TOTAL RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO</b>		<u><b>117,869</b></u>	<u><b>283,191</b></u>

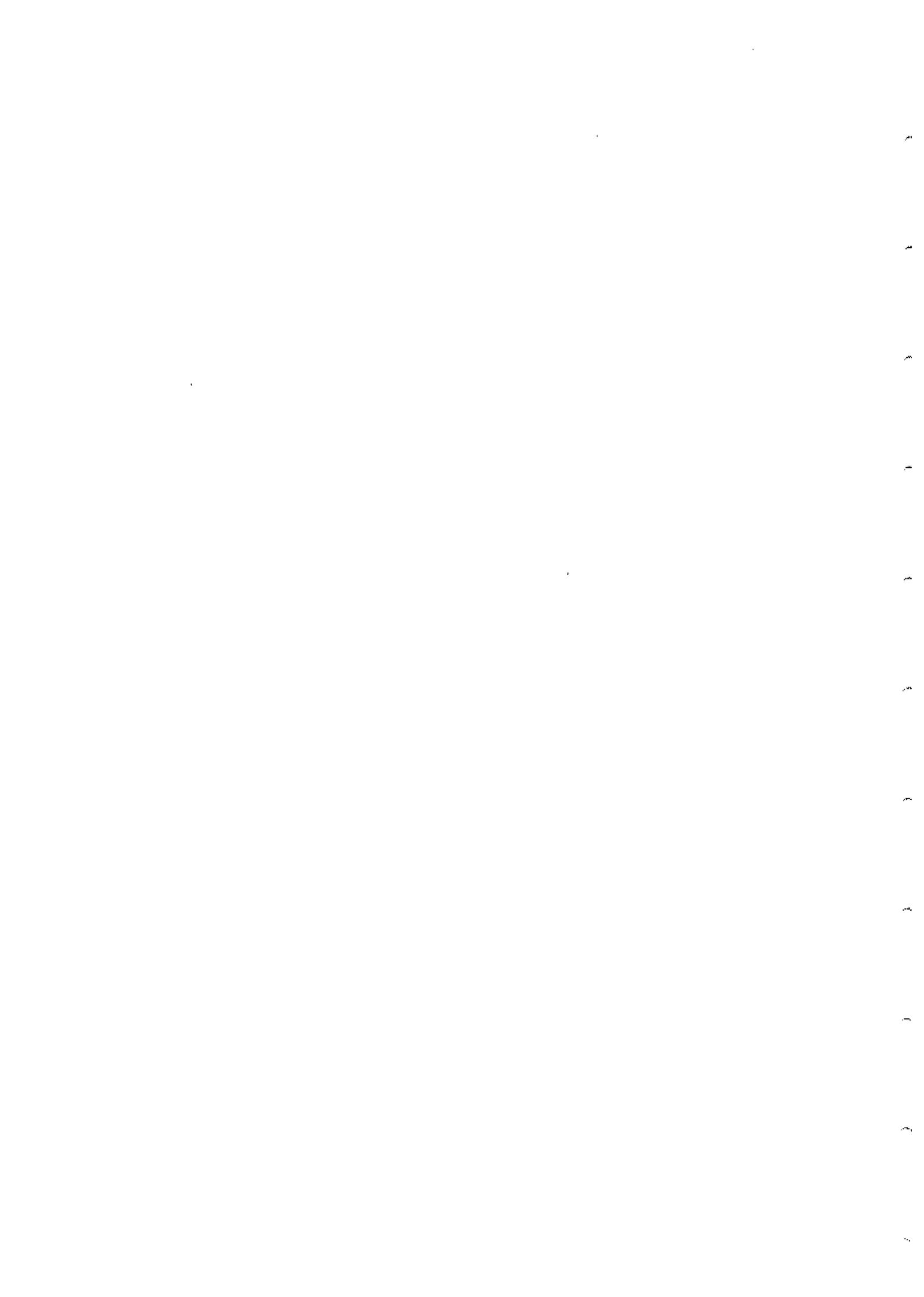
Ver notas a los estados financieros



Andrés Pachano  
Representante Legal



Rodrigo Gallindo  
Contador General



**SOLCENTRO S.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	Capital social	Reserva Legal	Utilidades retenidas ... Distribuíbles -- (en U.S. dólares) ...	Reserva de Capital de NIIIF	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2014, previamente informado	1,200,000	117,030	562,524	774,336	2,640,737
Modificaciones de la NIC 19			(61,639)		(61,639)
Saldos al 31 de diciembre del 2014, restablecidos	1,200,000	117,030	500,885	774,336	2,579,098
Utilidad del año, restablecida			273,086		273,086
Otro resultado integral del año			10,105		10,105
Dividendos			(100,000)		(100,000)
Reserva legal		32,802	(32,802)		
Saldos al 31 de diciembre del 2015, restablecidos	1,200,000	149,832	651,274	774,336	2,762,289
Utilidad del año			104,719		104,719
Otro resultado integral del año			13,150		13,150
Reserva legal		10,472	(10,472)		
Saldos al 31 de diciembre del 2016	1,200,000	160,304	758,671	774,336	2,880,158

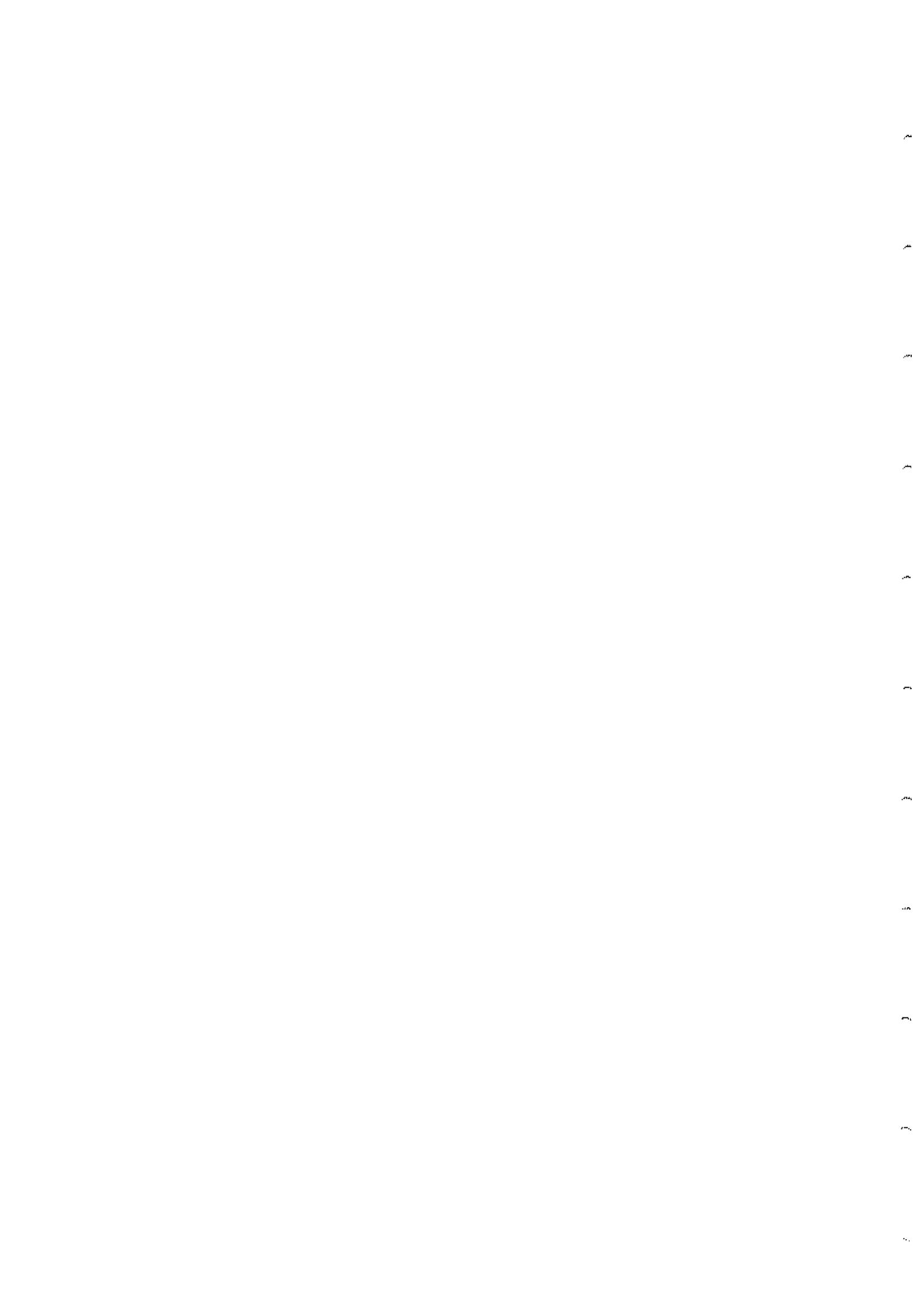
Ver notas a los estados financieros



Andrés Pachano  
Representante Legal



Rodrigo Galindo  
Contador General



**SOLCENTRO S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
	(en U.S. dólares)	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
Recibido de clientes	2,626,924	3,075,491
Pagos a proveedores y empleados	(2,195,577)	(2,370,248)
Intereses pagados	(47,846)	(55,919)
Impuesto a la renta	<u>(81,022)</u>	<u>(87,898)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de Operación	<u>302,479</u>	<u>561,426</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>		
Disminución (Incremento) de activos financieros	100,000	(101,000)
Adquisición de propiedades y equipos, neto	<u>(29,775)</u>	<u>(113,477)</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de Inversión	<u>70,225</u>	<u>(214,477)</u>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>		
Disminución otros pasivos financieros y flujo de efectivo utilizado en actividades de financiamiento	<u>(360,000)</u>	<u>(360,000)</u>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:</b>		
Incremento (disminución) neto	12,704	(13,051)
Saldo al comienzo del año	<u>238,321</u>	<u>251,372</u>
<b>SALDOS AL FIN DEL AÑO</b>	<u>251,025</u>	<u>238,321</u>

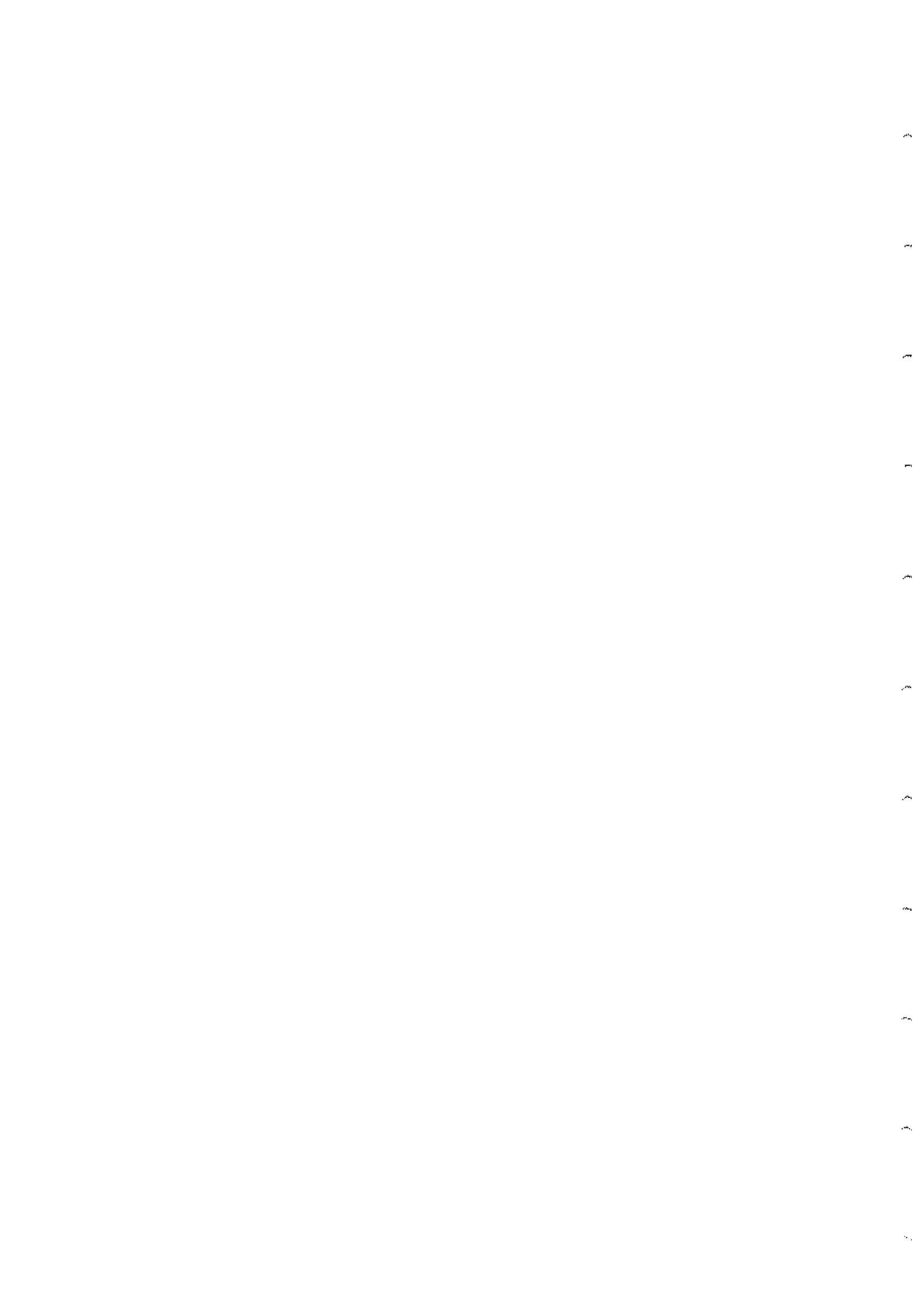
Ver notas a los estados financieros



Andrés Pachano  
Representante Legal



Rodrigo Galindo  
Contador General



## **SOLCENTRO S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

Solcentro S.A. ("la Compañía") es una compañía anónima constituida en el Ecuador el 14 de enero de 1998. Su domicilio está en la ciudad de Quito.

Las principales actividades de la Compañía se relacionan con la instalación y administración de hoteles y restaurantes, además de la explotación y desarrollo de las actividades turísticas.

El 1 de enero del 2007, Solcentro S.A. celebró un contrato de operación y administración del hotel Howard Johnson Quito, con Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter (compañía relacionada). El período de vigencia del contrato es de doce años y el honorario a cancelar al operador hotelero se calcula con porcentajes que oscilan entre el 10% y el 20% sobre la utilidad bruta en función de la ocupación del hotel.

El 21 de diciembre del 2007, Solcentro S.A. celebró un contrato con Olansur S.A. (compañía relacionada), el cual autorizó a la Compañía el uso de la marca "Howard Johnson" como marca en la instalación, promoción y publicidad de los servicios del Hotel Howard Johnson Quito durante un período de cuatro años. La Compañía a través de un adendum, solicitó la extensión de la vigencia del contrato hasta el 31 de diciembre del 2013. Con fecha 6 de mayo del 2014, se suscribió un nuevo contrato con la compañía Mornin S.A. (compañía relacionada), la nueva propietaria de las licencias de la marca "Howard Johnson", para la sub licencia de la marca hasta el 4 de junio del 2023.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el personal total de la Compañía alcanza 77 y 87 empleados, respectivamente.

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

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

- 2.1 Declaración de cumplimiento** - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).
- 2.2 Moneda funcional** - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.
- 2.3 Bases de preparación** - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

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

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

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

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

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

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

**2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo** - Incluyen aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a 3 meses.

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

## **2.6 Propiedades y equipos**

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

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

**2.6.2 Medición posterior al reconocimiento** - Después del reconocimiento inicial, las propiedades y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

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

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

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificios y construcciones	47
Maquinaria y equipos	10
Muebles y enseres	10
Equipos de cómputo	3

**2.6.4 Retiro o venta de propiedades y equipos** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

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

Las pérdidas por deterioro y reversiones se reconocen inmediatamente en resultados.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía realizó un análisis de deterioro de sus activos y no se identificó indicios de deterioro que requieran una provisión.

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

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

**2.8.2 Impuestos diferidos** - Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable

que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaría) ni la contable.

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

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

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

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

**2.8.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

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

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

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

## **2.10 Beneficios a empleados**

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

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

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

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

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

**2.11.1 Alojamiento, alimentación y otros servicios** - Los ingresos provenientes de alojamiento se reconocen en función a la realización del servicio. Los ingresos por restaurante y otros servicios se reconocen cuando los alimentos y bebidas son vendidos.

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

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

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

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

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

**2.15 Activos financieros** - La Compañía clasifica sus activos financieros en la siguiente categoría: cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

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

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

**2.15.2 Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar** - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son medidas al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

La Compañía mantiene una política de crédito de 30 a 60 días plazo a clientes corporativos.

**2.15.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más

eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros del activo financiero se han visto afectados.

El importe de la pérdida por deterioro del valor para un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

**2.15.4 Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo garantizado de forma colateral por los ingresos recibidos.

**2.16 Pasivos financieros** - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

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

**2.16.1 Otros pasivos financieros** - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva.

**2.16.2 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

**2.16.3 Baja de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

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

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

### **Mejores anuales a la NIIF Ciclo 2012 - 2014: Modificaciones a la NIC 19 Planes de Beneficios Definidos - Tasa de descuento**

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

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

Esta modificación se ha aplicado de forma retroactiva resultando en un incremento de los pasivos por beneficios definidos con el correspondiente ajuste a utilidades retenidas al 1 de enero y 31 de diciembre del 2015. Los efectos de la aplicación de esta modificación se detallan en la nota 18.

### **Modificaciones a la NIC 1 Inclativa de Revelación**

La Compañía ha aplicado estas enmiendas por primera vez en el año actual. Las enmiendas clarifican que una entidad no necesita proporcionar una revelación específica requerida por las NIIF, si la información resultante de tal revelación no es material, y da guía sobre las bases de información agregada y desagregada para propósitos de revelación. Sin embargo, las enmiendas reiteran que una entidad debe considerar proveer información adicional cuando el cumplimiento con un requerimiento específico de NIIF es insuficiente para permitir que los usuarios de los estados financieros entiendan el impacto de transacciones particulares, eventos y condiciones, sobre la posición financiera y resultados de operación.

En adición, la enmienda clarifica que la participación de una entidad en otro resultado integral proveniente de asociadas o negocios conjuntos registrados usando el método de participación debe presentarse por separado de aquellos que surgen de las operaciones de la Compañía, y deben presentarse por separado en la participación de partidas que, de acuerdo con otras NIIF: (i) no serán

reclasificadas posteriormente a resultados; y, (ii) serán reclasificadas posteriormente a resultados cuando se cumplan con condiciones específicas.

Respecto de la estructura de los estados financieros, las enmiendas proveen ejemplos de un orden sistemático o agrupación de notas.

La aplicación de estas enmiendas no ha tenido ningún Impacto en la posición financiera y resultados de operación de la Compañía.

**2.18 Normas nuevas y revisadas emitidas pero aún no efectivas** - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) nuevas revisadas que han sido emitidas pero aún no son efectivas, que permiten aplicación anticipada. Un detalle es como sigue:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con Clientes	Enero 1, 2018
Modificaciones a la NIC 7	Iniciativas de revelación	Enero 1, 2017

#### ***NIIF 9 - Instrumentos financieros***

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

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

#### **Requisitos claves de la NIIF 9:**

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIC 39 - Instrumentos Financieros, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los períodos contables posteriores. Los Instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocio cuyo objetivo se cumpla tanto al recaudar los flujos de efectivo contractuales como por la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales del activo financiero que dan lugar en fechas específicas a flujos

de efectivo que solo constituyen pagos de capital e intereses sobre el importe del principal pendiente, son medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral. Todas las otras inversiones de deuda y de patrimonio se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Además, bajo la NIIF 9, las entidades pueden hacer una elección irrevocable para presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio (no mantenida para negociar ni que incluya una consideración contingente reconocida por el comprador en una combinación de negocios de acuerdo con NIIF 3) en otro resultado integral, y solo con el ingreso por dividendos generalmente reconocido en el resultado del periodo.

- En la medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, la NIIF 9 requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del periodo. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del periodo. Según la NIC 39, la totalidad del importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado a valor razonable con cambios en resultados se presenta en el resultado del periodo.
- Respecto al deterioro de activos financieros, la NIIF 9 establece un modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada, contrario al modelo de deterioro por pérdida crediticia incurrida, de conformidad con la NIC 39. El modelo de deterioro por pérdida crediticia esperada requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas y cambios en esas pérdidas crediticias esperadas en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, ya no es necesario que ocurra un evento antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias.

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

La Administración de la Compañía no ha determinado el posible impacto sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros, en la aplicación de la NIIF 9.

## **NIIF 15 - Ingresos Procedentes de contratos con los clientes**

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

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

Paso 1: Identificar el contrato con los clientes.

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

Paso 3: determinar el precio de la transacción.

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

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

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

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

La Administración de la Compañía no ha medido el posible impacto en la aplicación de la NIIF 15 que en el futuro pueda tener sobre los importes reconocidos en los estados financieros adjuntos, en relación con los activos financieros y pasivos financieros de la Compañía. Consecuentemente, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

### **Modificaciones a la NIIF 7 Iniciativa de Revelaciones**

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

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

### 3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

- 3.1 Provisiones para obligaciones por beneficios definidos** - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluye una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios. El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la Administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando como referencia a los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagará los beneficios.
- 3.2 Estimación de vidas útiles de propiedades y equipos** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.6.3.
- 3.3 Impuesto a la renta diferido** - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

**ESPACIO EN BLANCO**

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Efectivo y bancos	145,802	137,963
Inversiones temporales (1)	<u>105,223</u>	<u>100,358</u>
Total	<u>251,025</u>	<u>238,321</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016, corresponde a un certificado de depósito emitido por el Banco General Rumíñahul S.A. con vencimiento a 91 días y a una tasa de interés anual del 4.25%.

Al 31 de diciembre del 2015, corresponde a un certificado de depósito emitido por el Banco del Austro S.A. con vencimiento en enero del 2016 y una tasa de interés anual del 6%.

#### 5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Clientes corporativos	66,526	106,126
Tarjetas de crédito	<u>8,955</u>	<u>10,400</u>
Subtotal	75,481	116,526
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Empleados	2,569	9,105
Otros	<u>4,145</u>	<u>-</u>
Total	<u>82,195</u>	<u>125,631</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía no ha reconocido una provisión para cuentas dudosas, en razón de que, de acuerdo al criterio de la Administración de la Compañía no se ha identificado indicios de deterioro que puedan afectar en la recuperabilidad de las cuentas por cobrar.

#### 6. INVENTARIOS

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Alimentos y bebidas	19,663	18,075
Suministros de operación	19,314	19,324
Papelería	<u>8,349</u>	<u>7,609</u>
Total	<u>47,326</u>	<u>45,008</u>

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, los costos de los inventarios reconocidos como gastos fueron US\$370 mil y US\$435 mil, respectivamente (Ver Nota 14).

## 7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Costo	6,116,856	6,087,081
Depreciación acumulada	<u>(1,898,204)</u>	<u>(1,669,619)</u>
Total	<u>4,218,652</u>	<u>4,417,462</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terreno	267,767	267,767
Edificios	3,553,394	3,706,084
Maquinaria y equipos	204,417	236,377
Muebles y enseres	143,525	158,546
Equipo de cómputo	35,470	32,685
Otros	<u>14,079</u>	<u>16,003</u>
Total	<u>4,218,652</u>	<u>4,417,462</u>

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

<u>Costo:</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Maquinaria y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos de cómputo</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2014	267,767	4,791,870	481,222	293,832	123,213	15,700	5,973,604
Adiciones		28,151	59,811	11,440	24,670	303	124,375
Ventas y bajas		(500)		(2,345)	(8,053)		(10,898)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	267,767	4,819,521	541,033	302,927	139,830	16,003	6,087,081
Adiciones			9,058	8,524	16,432		34,014
Ajustes y bajas			(4,239)		1,924	(1,924)	(4,239)
Saldos al 31 de diciembre del 2016	267,767	4,819,521	545,852	311,451	158,186	14,079	6,116,856
<u>Depreciación acumulada:</u>							
Saldos al 31 de diciembre del 2014		963,048	266,817	123,315	95,491		1,448,671
Gasto por depreciación		150,681	34,235	24,540	20,016		229,472
Ventas y bajas		(292)		(1,647)	(8,053)		(9,992)
Ajustes			3,604	(1,827)	(309)		1,468
Saldos al 31 de diciembre del 2015		1,113,437	304,656	144,381	107,145		1,669,619
Gasto por depreciación		152,690	38,949	23,545	15,571		230,755
Ventas y bajas			(2,170)				(2,170)
Saldos al 31 de diciembre del 2016		1,266,127	341,435	167,926	122,716		1,898,204
Saldos netos al 31 de diciembre del 2016	267,767	3,553,394	204,417	143,525	35,470	14,079	4,218,652
Saldos netos al 31 de diciembre del 2015	267,767	3,706,084	236,377	158,546	32,685	16,003	4,417,462

## 8. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales	99,030	95,396
Cuentas por pagar compañías relacionadas (Nota 15.2)	<u>45,492</u>	<u>17,745</u>
Subtotal	144,522	113,141
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Dividendos por pagar (Nota 18)	100,000	100,000
Empleados	21,971	34,823
Provisiones por servicios	<u>19,733</u>	<u>20,020</u>
Total	<u>286,226</u>	<u>267,984</u>

El período de crédito promedio de compras de bienes y servicios es de 30 y 60 días desde la fecha de la factura y en función a la negociación con el proveedor.

## 9. IMPUESTOS

### 9.1 *Activos y pasivos del año corriente*

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado - IVA y total de activos por impuestos corrientes	<u>15,137</u>	<u>10,038</u>
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones en la fuente de Impuesto al Valor Agregado - IVA	1,958	2,012
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar	18,294	22,969
Impuesto a la renta por pagar	3,813	38,273
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	<u>12,890</u>	<u>4,356</u>
Total	<u>36,955</u>	<u>67,610</u>

ESPACIO EN BLANCO

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

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	151,281	361,632
Ajustes por aplicación de enmienda NIC 19		(294)
Gastos no deducibles	60,364	41,142
Otras partidas conciliatorias		
Utilidad gravable	<u>211,645</u>	<u>402,480</u>
Impuesto a la renta causado (1)	<u>46,562</u>	<u>88,546</u>
Anticipo mínimo calculado del año (2)	<u>42,617</u>	<u>37,152</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>46,562</u>	<u>88,546</u>

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

(2) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias.

Para el año 2016, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$43 mil (US\$37 mil en el año 2015); sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es US\$47 mil (US\$89 mil en el año 2015). Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$47 mil (US\$89 en el año 2015) equivalente al impuesto a la renta causado.

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2013 al 2016.

**9.3 Movimiento del crédito tributario para impuesto a la renta** - Los movimientos del crédito tributario para impuesto a la renta fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Saldo al comienzo del año	38,273	37,625
Provisión del año	46,562	88,546
Pagos efectuados	(81,022)	(87,898)
Saldo al fin del año	<u>3,813</u>	<u>38,273</u>

**Pagos efectuados** - Corresponde a retenciones en la fuente del año que generan crédito tributario y el saldo inicial de impuesto a la renta.

#### **9.4 Aspectos tributarios:**

El 20 de mayo del 2016, se emitió la 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, a continuación se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Se establece la contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en Ecuador de propiedad de sociedades no residentes en Ecuador equivalente al 0.9% en general y 1.8% al sujeto pasivo está en paraíso fiscal.
- Se establece la contribución solidaria del 3% sobre la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015, aplicado a las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta.
- Exoneración del pago del impuesto a la renta por cinco años a las inversiones realizadas en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Dividas ISD y aranceles aduaneros, a las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del desastre natural y que tengan su domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas.
- Exoneración del pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015, a los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación directa en sus activos o actividad económica, como consecuencia del desastre natural, cuyo domicilio sea en las zonas afectadas. Los sujetos pasivos que ya hubieren cancelado dicho saldo tendrán derecho a la devolución del mismo.
- Incremento de la tarifa del IVA al 14% por el período de un año.
- Devolución o compensación de 2 puntos porcentuales adicionales del IVA pagado por las transacciones realizadas con dinero electrónico.

El 12 de octubre del 2016, se emitió la Ley Orgánica de Incentivos Tributarios para varios sectores productivos e Interpretativa del Art. 547 del Código Orgánico de Organización Territorial, autonomía y descentralización que estableció entre otros lo siguiente:

- Para efectos de la base imponible del ICE, se establece un cambio en la definición del precio ex aduana, el cual equivale a la suma de las tasas arancelarias, fondos y tasas extraordinarias recaudadas por la autoridad aduanera al momento de desaduanizar los productos importados más el valor en aduana de los bienes.

- Se establece que las Compañías 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.

## 10. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Beneficios sociales	41,328	49,804
Participación a trabajadores	<u>26,696</u>	<u>63,766</u>
Total	<u>68,024</u>	<u>113,570</u>

**10.1 Participación a trabajadores** - De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Saldos al comienzo del año	63,766	73,173
Provisión del año	26,696	63,766
Pagos efectuados	<u>(63,766)</u>	<u>(73,173)</u>
Saldos al fin del año	<u>26,696</u>	<u>63,766</u>

## 11. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**11.1 Gestión de riesgos financieros** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia de General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

**11.1.1 Riesgo en las tasas de interés** - La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés fijas. El riesgo es manejado por la Compañía realizando un análisis periódico de la fluctuación de las tasas de interés en el mercado para tomar acciones preventivas.

Los riesgos por tasas de Interés de préstamos recibidos de accionistas y compañías relacionadas, es evaluado y comparado periódicamente con las tasas activas vigentes para operaciones similares dentro del segmento.

**11.1.2 Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes Incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los Incumplimientos para clientes que constituyen personas jurídicas y naturales. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías y personas naturales que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

**11.1.3 Riesgo de liquidez** - La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia General ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**11.1.4 Riesgo de capital** - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. Cabe recalcar que la Compañía inició sus operaciones en el año 1998 y espera recuperar su Inversión y obtener rendimientos para sus accionistas en los años siguientes.

**11.2 Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	251,025	238,321
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 5)	<u>82,195</u>	<u>125,631</u>
Total	<u>333,220</u>	<u>363,952</u>
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Otros pasivos financieros (Nota 15.3)	1,209,652	1,569,652
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 8)	<u>186,226</u>	<u>167,984</u>
Total	<u>1,395,878</u>	<u>1,737,636</u>

**11.3 Valor razonable de los instrumentos financieros** - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

## 12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>31/12/16</u>	Restablecidos	
		Año terminado	
		<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Jubilación patronal	129,436	129,029	106,681
Desahucio	<u>25,851</u>	<u>40,084</u>	<u>24,827</u>
Total	<u>155,287</u>	<u>169,113</u>	<u>131,508</u>

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

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

	<u>31/12/16</u>	Restablecidos	
		Año terminado	
		<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Saldos al comienzo del año	129,029	106,681	47,782
Costo de los servicios	779	29,324	14,618
Costo por intereses	5,626	4,427	3,344
(Ganancias) pérdidas actuariales	<u>(5,998)</u>	<u>(11,403)</u>	<u>40,937</u>
Saldos al fin del año	<u>129,436</u>	<u>129,029</u>	<u>106,681</u>

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

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

	<u>31/12/16</u>	Restablecidos	
		Año terminado	
		<u>31/12/15</u>	<u>31/12/14</u>
Saldos al comienzo del año	40,084	24,827	12,806
Ajuste de años anteriores		6,246	
Costo de los servicios	18,441	6,682	3,041
Costo por intereses	1,748	1,031	886
(Ganancias) pérdidas actuariales	<u>(7,152)</u>	<u>1,298</u>	<u>8,094</u>
Beneficios pagados	<u>(27,270)</u>		
Saldos al fin del año	<u>25,851</u>	<u>40,084</u>	<u>24,827</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a otro resultado integral en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan directamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificados a la utilidad o pérdida del período.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad.

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

	<u>31/12/16</u>	... % ...	<u>31/12/15</u>
Tasas de descuento	4.14		4.36
Tasa esperada del incremento salarial	3.00		3.00

El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

Si la tasa de descuento varía en 0.5% (mayor o menor), la obligación por beneficios definidos, disminuiría por US\$14,834 (aumentaría por US\$16,408).

Si los incrementos salariales esperados (aumentarían o disminuirían) en un 0.5%, la obligación por beneficios definidos se incrementaría en US\$16,515 (disminuiría por US\$15,060).

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en las hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar, que en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

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

	Año terminado	
	31/12/16	31/12/15
Costo de los servicios	19,220	42,252
Costo por intereses	<u>7,374</u>	<u>5,458</u>
Subtotal costo de beneficios definidos reconocidos en Resultados	26,594	47,710
<i>Nuevas mediciones:</i>		
Pérdida actuarial reconocida por ajustes y experiencia y subtotal costo de beneficios definidos reconocido en otro resultado integral	<u>(13,150)</u>	<u>(10,105)</u>
Saldos al fin del año	<u>13,444</u>	<u>37,605</u>

### 13. PATRIMONIO

**13.1 Capital social** - El capital social autorizado consiste de 1,200,000 de acciones de US\$1.00 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y derecho de dividendos.

**13.2 Reserva legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

#### 13.3 Utilidades retenidas

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo deudor podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

### 14. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

Un detalle de gastos por su naturaleza es como sigue:

	Restablecido	
	Año terminado	31/12/15
	31/12/16	31/12/15
Gastos por beneficios a los empleados	941,629	1,016,650
Honorarios y servicios (Ver Nota 15.1)	328,560	412,287
Consumo de inventarios	370,105	435,003
Gastos por depreciación y amortización	229,903	229,471
Seguros	80,993	72,597
Mantenimiento	93,858	98,303
Servicios básicos	<u>73,560</u>	<u>89,153</u>
Total	<u>2,118,608</u>	<u>2,353,464</u>

**Gastos por beneficios a los empleados** - Un detalle de gastos por beneficios a empleados es como sigue:

	Restablecido	
	Año terminado	
	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Sueldos y salarios	621,865	630,791
Participación a trabajadores	26,696	63,766
Beneficios sociales	150,255	155,842
Aportes al IESS	73,650	77,055
Beneficios Definidos	26,594	47,710
Otros	<u>42,569</u>	<u>41,486</u>
Total	<u>941,629</u>	<u>1,016,650</u>

## 15. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

**15.1 Transacciones con compañías relacionadas** - Durante los años 2016 y 2015, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con sus partes relacionadas:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Servicios recibidos:</i>		
Operadora Internacional Hotelera S.A.		
Operinter	100,800	179,144
Mornin S.A	94,552	125,105
Consorcio Nobis S.A.	<u>60,000</u>	<u>60,000</u>
Total	<u>255,352</u>	<u>364,249</u>

**15.2 Saldos con compañías relacionadas** - Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
<i>Cuentas por pagar a compañías relacionadas:</i>		
Operadora Internacional Hotelera S.A.		
Operinter (1)	23,575	9,512
Consorcio Nobis S.A. (2)	5,600	-
Mornin S.A. (3)	16,317	8,233
Dividendos por pagar:		
Beauport S.A	<u>100,000</u>	<u>100,000</u>
Total	<u>145,492</u>	<u>117,745</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a valores por pagar por concepto de comisión por la operación del hotel.

(2) Al 31 de diciembre del 2016, corresponden a valores por pagar por concepto de asesoría y servicios técnicos.

- (3) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponden a valores por pagar por concepto de regalías por el uso de la marca "Howard Johnson".

Los saldos pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el período actual ni en períodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

**15.3 Préstamos de compañías relacionadas:** Los siguientes préstamos otorgados por compañías relacionadas se encontraban pendientes al final del período sobre el que se informa:

	<u>31/12/16</u>	<u>31/12/15</u>
Beauport S.A. (1)	<u>1,209,652</u>	<u>1,569,652</u>

- (1) Constituye un préstamo contraído inicialmente con Caroni Business Ltd. Inc., compañía relacionada que cedió el derecho de cobro a la actual accionista Beauport S.A mediante un acuerdo suscrito en el 31 de julio de 2014. La obligación tiene un vencimiento de 5 años y no genera una tasa de interés. Durante el año 2016 y 2015 se cancelaron US\$360 mil respectivamente.

**15.4 Compensación del personal clave de la gerencia** - La compensación de los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante el año fueron cancelados de conformidad con los términos autorizados por el Directorio de la Compañía.

Durante los años terminados al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía ha generado gastos por sueldos y salarios a Gerencia General por US\$75,168 y US\$66,157 y respectivamente.

La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

**ESPACIO EN BLANCO**

## 16. COMPROMISOS

**Contrato de uso de marca** - En mayo del 2014, la Compañía firmó un contrato de sub licencia con su compañía relacionada Mornin S.A. para el uso del nombre "Howard Johnson" como marca de los servicios prestados por el hotel, promoverlo y publicitarlo bajo dicho nombre. La vigencia del contrato es de 9 años, durante los cuales la Compañía cancelará mensualmente por concepto de regalías hasta el año 2017, el 4.5% de los ingresos brutos por servicios de hospedaje. A partir de junio del 2017 hasta el término del contrato el porcentaje por regalías se incrementa al 4,75%.

El cálculo de las tarifas se realiza de la siguiente forma:

- Una tarifa del 4,5% libre de impuestos de los Ingresos brutos por hospedaje.
- Una tarifa por uso del sistema de reservaciones de US\$1 mil, libres de impuestos, pagaderos anualmente.
- Una contribución de mercadeo y publicidad internacional del 1% de los ingresos brutos por hospedaje.

**Contrato de operación y administración del establecimiento** - En enero del 2007, la Compañía firmó un contrato para la operación y administración del Hotel con su compañía relacionada Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter. Los honorarios a pagarse a la Operadora serán calculados sobre la utilidad bruta de operación en función del porcentaje de ocupación del hotel que está comprendido del 10% al 20%. La vigencia del contrato es de 12 años.

## 17. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 21, del 2017) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## 18. RESTABLECIMIENTO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS PREVIAMENTE EMITIDOS

Con posterioridad a la fecha de emisión de los estados financieros de Solcentro S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2015, la Administración de la Compañía realizó un ajuste en el estado de situación financiera por la corrección de errores de periodos anteriores y modificaciones a la NIC 19.

Como resultado de dicho ajuste, el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2015 ha sido restablecido. A continuación se presenta una reconciliación de los efectos del restablecimiento.

Impacto en activos, pasivos y patrimonio <u>al 1 de enero 2015</u>	Al 1/1/15 <u>previamente reportado</u>	<u>Ajustes</u>	Al 1/1/15 <u>restablecido</u>
Obligaciones por Beneficios definidos:			
Jubilación patronal (1)	69,869	36,812	106,681
Desahucio (1)	-	24,827	24,827
Utilidades retenidas	1,323,707	(61,639)	1,262,068

<u>Impacto en activos, pasivos y patrimonio al 31 diciembre 2015</u>	<u>Al 31/12/15 previamente reportado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Al 31/12/15 restablecido</u>
Obligaciones por Beneficios definidos:			
Jubilación patronal (1)	92,928	36,101	129,029
Desahucio(1)	28,917	11,167	40,084
Dividendos por pagar (2)	-	100,000	100,000
Utilidades retenidas	1,559,725	(147,268)	1,412,457
<u>Impacto en el resultado Integral por el año terminado al 31 diciembre 2015</u>	<u>Al 31/12/2015 previamente reportado</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Al 31/12/2015 restablecido</u>
Costos de beneficios definidos en resultados (Nota 12)	52,225	(4,517)	47,710
Otro resultado integral	(251)	(9,854)	(10,105)
Resultado Integral del año	268,820	14,371	283,191

**Explicación de los ajustes:**

- (1) Registro de los efectos por los ajustes de las enmiendas a la NIC 19. (Ver Nota 2.17).
- (2) Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrado al 17 de abril del 2015, se resolvió la distribución de dividendos por US\$100,000 correspondientes a las utilidades distribuíbles del año 2014.

**19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 21 del 2017 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Directores y de Accionistas sin modificaciones.

