

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 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 por 9 años. Con fecha 28 de julio del 2017, la Compañía celebró un nuevo contrato para el uso de la marca "Wynndham Garden" hasta el año 2027.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el personal total de la Compañía alcanza 74 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. 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: 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:

Item	Vida útil (en años)
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 periodo, 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 2017 y 2016, la Compañía realizó un análisis de deterioro de sus activos y no se identificó indicios de deterioro que requirieran 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 periodo.

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 (tributaria) ni la contable.

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final 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 requieren 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 transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiera 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 continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce 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 Préstamos - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran sucesivamente 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.

- 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.
- principalmente para incluir lo siguiente:

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

NIF 9 - Instrumentos financieros

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

NIF	Título	Efectiva a partir de periodos que inicien en o después de
NIF 9	Instrumentos financieros	Enero 1, 2018
NIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes	Enero 1, 2018

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

Los pasivos de la Compañía provenientes de actividades de financiamiento consisten en otros pasivos financieros (Nota 16.3). La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto en los estados financieros y revelaciones de la Compañía.

La Compañía ha aplicado estas modificaciones por primera vez en el año en curso. Las modificaciones requieren que una entidad revele información que permita a los usuarios de los estados financieros evaluar los cambios en las obligaciones derivadas de las actividades de financiamiento, incluyendo tanto los cambios que son en efectivo como aquellos que no son en efectivo.

Modificaciones a la NIC 7 Iniciativa de Revelación

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes modificaciones a las NIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2017.

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

Requisitos claves de la NIIF 9:

- Todos los activos financieros que se clasifican dentro del alcance de la NIIF 9, se reconocerán posteriormente a su costo amortizado o valor razonable. Específicamente, los instrumentos de deuda que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo sea el de recaudar los flujos de efectivo contractuales, y que tengan flujos de efectivo contractuales que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el capital pendiente por lo general se miden al costo amortizado al final de los periodos contables posteriores.

- 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. A la fecha de emisión del informe de los auditores independientes, la Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 9 en sus estados financieros, razón por lo cual, no se puede determinar los efectos de la aplicación de la referida norma en los estados financieros y sus revelaciones.

NIIF 15 - Ingresos procedentes de contratos con los clientes

La NIIF 15 establece un solo 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 en la medida que represente 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 esos bienes o servicios. Específicamente, la norma añade un modelo de 5 pasos para contabilizar el ingreso:

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

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

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:

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

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

La Compañía reconoce ingresos por servicios de alojamiento y alimentación. A la fecha de emisión del informe de los auditores independientes, la Administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIF 15 en sus estados financieros, razón por lo cual, no se puede determinar los efectos de la aplicación de la referida norma en los estados financieros y sus revelaciones.

Según la NIF 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 NIF 15 para poder analizar situaciones específicas. Además, la NIF 15 requiere amplias revelaciones.

- Paso 1: identificar el contrato con los clientes.
- Paso 2: identificar las obligaciones de ejecución o desempeño en el contrato.
- Paso 3: determinar el precio de la transacción.
- Paso 4: distribuir el precio de transacción a las obligaciones de ejecución del contrato.
- Paso 5: reconocer el ingreso cuando (o en la medida que) la entidad satisfaga la obligación de ejecución.

3.2 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 incluyen 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 pagarán los beneficios. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

3.3 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.

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

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:

	31/12/17	31/12/16
Efectivo y bancos	189,664	145,802
Inversiones temporales (Ver Nota 5)	305,200	105,223
Total	494,864	251,025

5. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2017, corresponde a aportes entregados en un fondo de inversión administrado por Fideval S.A. con vencimiento a 90 días y a una tasa de interés efectiva anual promedio del 3.83%.

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

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	31/12/17	31/12/16
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes corporativos	121,244	66,526
Tarjetas de crédito	14,665	8,955
Subtotal	135,909	75,481
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipo a proveedores	23,493	-
Empleados	4,596	2,569
Otros	1,052	4,145
Total	165,050	82,195

Las cuentas por cobrar comerciales no generan intereses y tienen un plazo de 30 días. Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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.

7. INVENTARIOS

	31/12/17	31/12/16
Alimentos y bebidas	20,198	19,663
Suministros de operación	20,700	19,314
Papelaría	6,482	8,349
Total	47,380	47,326

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los costos de los inventarios reconocidos como gastos fueron US\$444 mil y US\$376 mil, respectivamente.

ESPACIO EN BLANCO

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

	31/12/17	31/12/16
Costo	5,821,203	6,116,856
Depreciación acumulada	(1,653,296)	(1,898,204)
Total	4,167,907	4,218,652
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	267,767	267,767
Edificios	3,484,467	3,553,394
Maquinaria y equipos	167,687	204,417
Muebles y enseres	200,050	143,525
Equipo de cómputo	33,857	35,470
Otros	14,079	14,079
Total	4,167,907	4,218,652

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

<u>Costo:</u>	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Maquinaria y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos de computo</u>	<u>Otros</u>	<u>Total</u>
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			<u>(4,239)</u>		<u>1,924</u>	<u>(1,924)</u>	<u>(4,239)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	267,767	4,819,521	545,852	311,451	158,186	14,079	6,116,856
Adiciones		53,069	3,883	97,863	18,916		173,731
Bajas		<u>(86,929)</u>	<u>(160,633)</u>	<u>(114,156)</u>	<u>(107,666)</u>		<u>(469,384)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017	267,767	4,785,661	389,102	295,158	69,436	14,079	5,821,203
<u>Depreciación acumulada:</u>							
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
Ajustes y bajas			<u>(2,170)</u>				<u>(2,170)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016		1,266,127	341,435	167,926	122,716		1,898,204
Gasto por depreciación		120,486	40,726	27,710	19,852		208,774
Bajas		<u>(85,419)</u>	<u>(160,746)</u>	<u>(100,528)</u>	<u>(106,989)</u>		<u>(453,682)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2017		1,301,194	221,415	95,108	35,579		1,653,296
Saldos netos al 31 de diciembre del 2017	267,767	3,484,467	167,687	200,050	33,852	14,079	4,167,907
Saldos netos al 31 de diciembre del 2016	267,767	3,553,394	204,417	143,525	35,470	14,079	4,218,652

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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.

		Total
	428,703	286,226
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales	151,442	99,030
Compañías relacionadas (Nota 16.2)	47,841	45,492
Subtotal	199,283	144,522
<i>Otras cuentas por pagar:</i>		
Dividendos por pagar (Nota 16.2)	194,246	100,000
Empleados	24,605	21,971
Provisiones por servicios	10,569	19,733
Total	428,703	286,226

10.1 Activos y pasivos del año corriente

10. IMPUESTOS

	31/12/17	31/12/16
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado - IVA y total	12,852	15,137
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar	3,651	1,958
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar	22,098	18,294
Impuesto a la renta por pagar	9,147	3,813
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	3,211	12,890
Total	38,107	36,955

ESPACIO EN BLANCO

10.2 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		
31/12/17	31/12/16	
264,543	151,281	Utilidad según estados financieros antes de
18,333	60,364	Impuesto a la renta
(41,029)		Gastos no deducibles
		Otras partidas conciliatorias
249,804	211,645	Utilidad gravable
53,207	46,562	Impuesto a la renta causado (1)
39,076	42,617	Anticipo mínimo calculado del año (2)
53,207	46,562	Impuesto a la renta corriente cargado a resultados

(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 2017, la Compañía determinó como anticipo de impuesto a la renta US\$39,076 (US\$42,617 en el año 2016); sin embargo, el impuesto a la renta causado del año es US\$53,207 (US\$46,562 en el año 2016). Consecuentemente, la Compañía registró en resultados US\$53,207 (US\$46,562 en el año 2016) 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 2014 al 2017.

10.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

Año terminado		
31/12/17	31/12/16	
3,813	38,273	Saldos al comienzo del año
53,207	46,562	Provisión del año
(47,873)	(81,022)	Pagos efectuados
9,147	3,813	Saldo al fin del año

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

10.4 Aspectos tributarios

El 29 de diciembre del 2017, se emitió la Ley Orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

- Serán considerados deducibles para el cálculo del impuesto a la renta los pagos por desahucio y jubilación patronal, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios anteriores (deducibles o no).
- Se incrementa la tarifa de impuesto a la renta para sociedades al 25%, y cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participantes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, participantes, constituyentes, beneficiarios o similares, la tarifa será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales. Se debe demostrar que el beneficiario efectivo no es un titular nominal o formal bajo régimen jurídico específico.
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, del rubro de gastos deducibles se pueden disminuir los gastos por sueldos y salarios, decimotercera y decimocuarta remuneraciones, aportes patronales y los valores de nuevos incrementales por generación de nuevo empleo y la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura y generar un mayor nivel de producción.
- No será deducible del impuesto a la renta y no será crédito tributario, el IVA en compras realizadas en efectivo superiores a US\$1,000 (anteriormente US\$5,000).
- La nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, que se envía anualmente a la Superintendencia de Compañías debe incluir tanto los propietarios legales como los beneficiarios efectivos, atendiendo a estándares internacionales de transparencia en materia tributaria y de lucha contra actividades ilícitas.

10.5 Precios de transferencia

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante los años 2017 y 2016, no supera el importe mencionado.

11. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Beneficios sociales	44,366	41,328
Participación a trabajadores	46,684	26,696
Total	91,050	68,024

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 son como sigue:

Saldos al comienzo del año	26,696	63,766
Provisión del año	46,684	26,696
Pagos efectuados	(26,696)	(63,766)
Saldos al fin del año	46,684	26,696

Año terminado

31/12/17 31/12/16

12. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Jubilación patronal	68,897	129,436
Desahucio	18,984	25,851
Total	87,881	155,287

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:

Saldos al comienzo del año	129,436	129,029
Costo por servicios	27,010	779
Costo por intereses	5,359	5,626
Pérdidas (ganancias) actuariales	(52,719)	(5,998)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(40,189)	
Saldos al fin del año	68,897	129,436

Año terminado

31/12/17 31/12/16

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:

	31/12/17	31/12/16
Salidos al comienzo del año	25,851	40,084
Costo por servicios	6,905	18,441
Costo por intereses	1,365	1,748
Ganancias actuariales	(107)	(7,152)
Beneficios pagados	(15,030)	(22,270)
Salidos al fin del año	18,984	25,851

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 atribuya la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las 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 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:

	31/12/17	31/12/16
Tasas de descuento	3.91	4.14
Tasa esperada del incremento salarial	1.50	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\$9,881 (aumentaría por US\$11,334).

Si los incrementos salariales esperados (aumentarían o disminuirían) en un 0.5%, la obligación por beneficios definidos se incrementaría en U\$11,561(disminuiría por US\$10,147).

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		
31/12/17	31/12/16	
33,915	19,220	Costo por servicios
6,724	7,374	Costo por intereses
(40,189)	26,594	Efecto por reducciones anticipadas
450		Subtotal reconocido en resultados
(52,826)	(13,150)	<i>Nuevas mediciones:</i> Ganancia actuarial y subtotal reconocido en otro resultado integral
(52,376)	13,444	Saldos al fin del año

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

13.1 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.

13.1.1 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.

13.1.2 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 involucrase 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.

13.1.3 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. 13.1.4 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.

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

	31/12/17	31/12/16
Activos financieros medidos al costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	494,864	251,025
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar menos anticipos a proveedores (Nota 6)	141,557	82,195
Total	636,421	333,220
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:		
Otros pasivos financieros (Nota 16.3)	1,209,652	1,209,652
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 9)	428,703	286,226
Total	1,638,355	1,495,878

13.3 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.

14. PATRIMONIO

14.1 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.

14.2 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.

14.3 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, según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañía, el 14 de octubre del 2011.

14.4 Dividendos - El 25 de abril del 2017, se declaró un dividendo de US\$0.07 por acción, equivalente a un dividendo total de US\$94 mil a los tenedores de acciones ordinarias pagadas totalmente.

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

15. GASTOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

	31/12/17	Año terminado 31/12/16
Sueldos y salarios	507,066	621,865
Participación a trabajadores	46,684	26,696
Beneficios sociales	108,016	150,255
Aportes al IESS	67,995	73,650
Beneficios definidos	450	26,594
Otros	34,990	42,569
Total	765,201	941,629

ESPACIO EN BLANCO

16. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

16.1 Transacciones con compañías relacionadas - Durante los años 2017 y 2016, la Compañía realizó las siguientes transacciones comerciales con sus partes relacionadas:

Año terminado
31/12/17 31/12/16

Servicios recibidos:

Operadora Internacional Hotelera S.A.

Operinter

Mornin S.A.

Consorcio Nobis S.A.

Compañía de Propiedades y Negocios Gran

Cóndor Conprogra S.A.

114,834	102,028
100,800	94,552
60,000	
58,090	
294,952	255,352
Total	

16.2 Saldos con compañías relacionadas - Los siguientes saldos se encontraban pendientes al final del periodo sobre el que se informa:

31/12/17 31/12/16

Cuentas por pagar a compañías relacionadas:

Operadora Internacional Hotelera S.A.

Operinter (1)

Consorcio Nobis S.A. (2)

Mornin S.A. (3)

Compañías y Propiedades Gran Cóndor

Conprogra S.A. (4)

Subtotal

Dividendos por pagar:

Beauport S.A.

194,246	145,492
47,841	45,492
25,782	-
15,937	16,317
6,122	23,575
5,600	5,600
145,492	145,492
Total	

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, corresponden a valores por pagar por concepto de regalías por el uso de la marca "Howard Johnson" y "Wynndham Garden (a partir del mes de agosto 2017).

(4) Al 31 de diciembre del 2017, corresponden a valores a pagar por concepto de reembolsos de sueldos de jefaturas.

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 periodo actual ni en periodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

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

Beauport S.A. (1)		
31/12/17	31/12/16	
1,209,652	1,209,652	
		Clasificación:
1,209,652	409,652	Corriente
	800,000	No corriente
1,209,652	1,209,652	Total

(1) Constituye un préstamo contraído inicialmente con Caroni Business Ltd. Inc., 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. La Compañía tiene la intención de liquidar dicha obligación durante el año 2018.

Hasta el año 2016 se canceló US\$360 mil; sin embargo, durante año 2017 no se han realizado pagos debido a que se acordó con la compañía relacionada postergar los pagos e invertir dichos flujos en la remodelación de las instalaciones del hotel y adquisición de activos fijos como consecuencia del cambio de la marca a Wyncham Garden.

16.4 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 2017 y 2016, la Compañía ha generado gastos por sueldos y salarios a Gerencia General por US\$28,840 y US\$75,168 y respectivamente.

La compensación del personal clave de la Gerencia es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

17. COMPROMISOS

Contrato de uso de marca - En junio del 2017, la Compañía firmó un contrato de sub licencia con su compañía relacionada Mornin S.A. para el uso del nombre "Wyncham Garden" como marca de los servicios prestados por el hotel, para promoverlo y publicitarlo bajo dicho nombre. La vigencia del contrato es de 10 años, durante los cuales la Compañía cancelará mensualmente por concepto de regalías hasta diciembre 2017, el 4.5% de los ingresos brutos por servicios de hospedaje y del 1 de enero del 2018 al 28 de julio del 2019 un porcentaje del 4%. A partir del 28 de julio 2019 hasta el término del contrato el porcentaje por regalías se incrementa al 5%.

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 contribución de mercadeo y publicidad internacional del 1% de los ingresos brutos por hospedaje hasta diciembre 2017. A partir de enero 2018, el porcentaje se incrementará al 2%; sin embargo, la Compañía podrá solicitar el reembolso del 1% presentando los respaldos de inversión en publicidad de la marca.

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.

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

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (abril 18, del 2018) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

19. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en abril 18 del 2018 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

