

MANHOST S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES:

1.1 Información general

La Compañía fue constituida el 12 de diciembre de 1997 en la ciudad de Guayaquil bajo la denominación de Lagocentro S. A. e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de enero del 1998. El 5 de mayo del 2001 cambió su denominación social a "Manhost S. A." y extendió su actividad a cincuenta años.

La Compañía tiene por objeto dedicarse a la industria hotelera y a la exploración y desarrollo de la actividad turística nacional e internacional; así como fomentar el manejo turístico.

Mediante escritura pública del 17 de septiembre del 2001 "Manhost S. A." y las Compañías: "Promotores Inmobiliarios S. A.", "Pronobis" y "Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S. A.", constituyeron el Fideicomiso Mercantil denominado "Hotel Howard Johnson Manta", el cual tenía por objeto principal el desarrollo y construcción del proyecto inmobiliario Hotel Howard Johnson Manta que fue financiado mediante inversión de los recursos provenientes de inversionistas constituyentes.

El 31 de enero del 2002, "Manhost S.A." suscribió un contrato, mediante el cual entregó la operación y administración del Hotel "Howard Johnson Manta" a la Compañía "Olanzur S. A.", cuya actividad se desarrolla en el inmueble de propiedad de la Compañía. Dicho contrato tenía una duración de hasta diez años contados a partir de la fecha de entrega – recepción del establecimiento.

"Olanzur S. A." el 2 de enero del 2003 con la aprobación de los accionistas cedió a favor de la Compañía "TEAR S. A." – Operadora Internacional Hotelera S. A. "OPERINTER", la totalidad de los derechos y obligaciones del contrato de operaciones del Hotel Howard Johnson Manta.

"Olanzur S.A." es la representante autorizada y dueña de la sublicencia "Howard Johnson" para Ecuador. La operadora se reserva el derecho al uso de las marcas, productos y servicios, del nombre comercial, y de las señas que sean de su propiedad o de que tengan representación.

El 25 de noviembre del 2003, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de "Manhost S. A." aprobó la autorización a la Administración para la contratación y constitución del Fideicomiso Mercantil, a través del cual se desarrolló la operación hotelera del Howard Johnson – Manta, pudiendo al efecto otorgar y suscribir todos los documentos públicos y privados que sean necesarios para tal efecto.

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES: (Continuación)

1.1 Información general (Continuación)

Mediante escritura pública de febrero 1 del 2007 inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de junio del mismo año, "Manhost S.A.", realizó la transferencia de dominio a título de fideicomiso mercantil del inmueble, con todo su mobiliario, dotación y equipamiento para que el "Fideicomiso Fiadhot" pueda cumplir con las finalidades determinadas por el constituyente en el contrato.

Mediante escritura pública del 17 de abril del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de julio del 2009, se realizó la reforma al objeto social de la Compañía, el cual, entre otros, a partir de dicha fecha está el de comisionista, intermediaria, mandataria, mandante, agente y representante de personas naturales y/o jurídicas así mismo podrá asociarse con personas naturales o empresas de este tipo nacionales o extranjeras, para proyectos o trabajos determinados o para el cumplimiento de objeto social en general, formando asociaciones, consorcios o cualquier otro tipo de acuerdo permitido por la Ley.

En septiembre del 2013, mediante junta de comité fiduciario se dispuso la no continuidad del contrato de operación hotelera con OPERINTER, quien llevaba la administración del hotel administrado a través de Fideicomiso Fiadhot, del cual la Compañía es su constituyente, así como el eliminar el uso de la franquicia hotelera Howard Johnson, por esta razón a partir del 1ro. de diciembre de 2013, la Compañía retomó la operación del hotel, para lo cual el Fideicomiso Fiadhot restituyó las propiedades y equipos a la Compañía y de manera consistente con el manejo de la operación, Manhost S. A. a partir del mes de diciembre del 2013 realizó la sustitución patronal de los empleados que trabajaban en el Fideicomiso Fiadhot (en liquidación) por lo que a partir de esa fecha asumió las obligaciones laborales y pasivos existentes por dicho concepto, respetando los beneficios y antigüedad de todo el personal.

El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Manta y tiene como mayores accionistas a Negocios Inmobiliarios Negocorp CIA. LTDA., Di Puglia Jiménez Héctor Francisco, Cuika Kunjic Ivo, Caballero Guerrero Irma Cecilia, Industrial Pesquera Iberoamericana S.A., Vélez Menéndez Ángel Nicanor, Palacio Barberán Gato Edwin, Palacio Barberán Julio Cesar, Beauport S.A., Pinos Manzano Jaime Gualberto, Hanze Bello Graciela Violeta, quienes son de nacionalidad ecuatoriana.

La Compañía al 31 de diciembre de 2016 presenta una disminución en el margen bruto en un 5% y en sus resultados de operación netos, debido principalmente a que las ventas con relación al año anterior disminuyeron en un 23%, el cual se origina por la contracción en el mercado debido a la catástrofe natural ocurrida el 16 de abril del 2016, y a la desaceleración económica mundial y del Ecuador; la disminución en ventas al sector corporativo fue del 7% en el 2015 en comparación con resultados del 2014 y del 20% en el 2016 en comparación con el 2015.

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES: (Continuación)

1.1 Información general (Continuación)

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada ha originado efectos en las operaciones de la Compañía tales como la disminución de las reservas de clientes y por ende el nivel de ocupación; la Administración está adoptando ciertas medidas tales como:

- (i) Revisión de tarifas ofertadas; (ii) lanzamiento de nuevos servicios relacionados con la actividad turística; e, implementación de planes promocionales.

1.2 Economía Ecuatoriana

La economía ecuatoriana hasta el tercer trimestre de 2014 mantuvo una relativa estabilidad económica, debido a los precios altos internacional del petróleo fuente principal de los ingresos de la República del Ecuador y al financiamiento adicional obtenido tanto interno y externo del Gobierno de la República de China, lo cual le permitió al Gobierno Ecuatoriano realizar inversiones en obras de infraestructura y el mejoramiento de los servicios públicos que originaron un incremento en los gastos corrientes. La reducción de los ingresos petroleros originaron el déficit en el presupuesto, generado un retraso en el pago a los proveedores del gobierno de la mayoría de los sectores económicos; y, lo que también generó un déficit de la balanza comercial, por lo que el Gobierno Ecuatoriano tomó ciertas medidas en las importaciones mediante las cuales está: (i) el establecimiento de cupos máximos para la importación de productos de los sectores comerciales e industriales; (ii) la restricción de importaciones de ciertos productos; y, (iii) el establecimiento de aranceles adicionales (salvaguardas) a las importaciones. Adicionalmente con fecha 16 de abril del 2016, un terremoto con una magnitud de 7.8 grados en la escala de Richter, con epicentro cerca del cantón Pedernales, provincia de Manabí, produjo daños en las estructuras, lo que originó una disminución en la afluencia turística y corporativa.

Los factores antes mencionados han originado una desaceleración del crecimiento de la economía ecuatoriana y la cual se prevé que continúe en el 2017, la falta de fuentes adicionales de financiamiento, así como por la reducción de las inversiones del sector privado; el Gobierno Ecuatoriano para mitigar esta situación está diseñando varias alternativas para reducir el impacto.

Los efectos de los cambios en la economía ecuatoriana, y las reformas tributarias y laborales han generado en todos los sectores económicos (a) una disminución de sus operaciones; (b) una lenta rotación de los inventarios y en la cobranza de los clientes; y, (c) una disminución en la rentabilidad. Las situaciones antes indicadas podrían afectar la situación financiera, liquidez y rentabilidad de las Compañías.

Durante los años 2016 y 2015, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajustes, lo cual determinó un índice de inflación del 1.12% y 3.4%, aproximadamente para estos años, respectivamente.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) sin ninguna restricción.

A continuación se resumen las políticas contables significativas adoptadas por la Compañía para la preparación y presentación de sus estados financieros, estos están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF (traducidas al español) vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, aplicadas de manera uniforme a los periodos que se presentan.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que contenga comentarios de la Gerencia, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizado en conjunto con dicho informe.

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de MANHOSST S.A. comprenden: los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2.1 Moneda de presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América "US\$" que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía. La información que se presenta en las notas y estados financieros están en la moneda antes mencionada, excepto cuando existen saldos o transacciones en otras monedas.

2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia

Las estimaciones contables, por definición, raramente pueden ser iguales a los resultados reales. Las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero son las siguientes:

✓ Provisiones para el deterioro de activos financieros.

La Compañía en forma anual realiza una revisión del valor de los activos financieros y evalúa si existen riesgos sobre la recuperación de los mismos y en base a este análisis se realiza una provisión para el deterioro de los mismos.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.2 Bases de presentación (Continuación)

2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia (Continuación)

✓ Provisiones para el deterioro de activos financieros. (Continuación)

La Compañía considera que el monto de la provisión a la fecha de preparación de los estados financieros para los activos financieros es razonable.

✓ Beneficios post empleo

El cálculo actuarial efectuado por un especialista externo es en base al método de la Unidad de Crédito Proyectada para determinar el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos. En el cálculo se utilizan suposiciones demográficas y financieras.

a. Suposiciones demográficas acerca de las características de los empleados actuales y pasados que puedan recibir los beneficios. Las suposiciones demográficas son: (i) mortalidad; (ii) tasas de rotación entre empleados, incapacidad y retiros prematuros; y, (iii) la proporción de participantes en el plan con beneficiarios que tienen derecho a los beneficios;

b. Suposiciones financieras, tienen relación con los siguientes elementos: (i) la tasa de descuento; y, (ii) los niveles de beneficio a satisfacer a los empleados y salarios futuros.

✓ Estimación para cubrir litigios

La Entidad reconoce, obligaciones de aquellos sucesos de tipo legal o implícito para la Compañía; estos sucesos son reconocidos cuando:

- a. La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.
- b. Cuando sea probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos o beneficios económicos, para liquidar la obligación; y
- c. El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Se reconoce la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera y como un gasto en el estado de resultados del período.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo para propósitos de estado de flujos efectivo constituye los saldos disponibles en caja bancos y depósitos a plazo en entidades financieras cuyo plazo es menor a los 90 días y están sujetos a disposición inmediata.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.4 Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros activos y pasivos financieros y derivados se clasifican de acuerdo con las características y la finalidad de cada instrumento financiero, tal como lo requieren las NIIF. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos y la cual se determina a la fecha de su reconocimiento inicial.

2.4.1 Activos financieros - reconocimiento y medición inicial y posterior

✓ Reconocimiento

La Compañía contabiliza un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, cuando se compromete a comprar o vender el activo.

La Compañía de acuerdo con la NIC 39 "Instrumentos Financieros – Reconocimiento y Medición" clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: (i) activos financieros – para negociar, (ii) cuentas por cobrar generadas por la operaciones (comerciales), (iii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento; y, (iv) activos financieros disponibles para la venta.

✓ Medición inicial

Los activos son reconocidos inicialmente a su valor razonable (costo de adquisición o valor de mercado) más cualquier costo adicional significativo a la transacción y que deba ser reconocido como parte del activo; siempre que el activo financiero no sea designado como "valor razonable y cuyos efectos derivados de la transacción deban ser contabilizados en los resultados.

✓ Medición posterior

Con posterioridad al reconocimiento inicial la Compañía registra o ajusta los activos financieros como se describe a continuación:

a. Cuentas por cobrar y préstamos

Los rubros que mantiene la Compañía corresponden a los deudores comerciales generados por las transacciones comerciales que realiza en el curso normal de sus operaciones y otras cuentas por cobrar, los cuales constituyen pagos fijos y determinables y no tienen una cotización de mercado bursátil. Las transacciones cuyo plazo contractual de cobro hasta de un año o menos se clasifican como activos corrientes y aquellas cuyos plazos son mayores a un año se clasifican como activos no corrientes.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.4 Instrumentos financieros (Continuación)

2.4.1 Activos financieros - reconocimiento y medición inicial y posterior (Continuación)

✓ Medición posterior (Continuación)

a. Cuentas por cobrar y préstamos (Continuación)

Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen a su valor nominal en aquellas cuyo plazo contractual de cobro no excede los 90 días y aquellas que exceden dicho plazo que no generen ninguna tasa de interés o cuando existen tasas de interés fijas, se contabilizan a su valor neto del interés implícito (costo amortizado) para lo cual se utiliza el método de la tasa de interés efectiva.

Las otras cuentas por cobrar no comerciales y que cumplen con las características de instrumento financiero se registran al costo cuando sus plazos son menos de 90 días.

b. Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

Las inversiones son todos los títulos o acciones de compañías cuya intención de mantenerlos hasta su vencimiento; se registran al costo de adquisición y el valor contable se ajusta cuando existe un deterioro permanente, el cual es registrado en el período en el cual se origina este evento.

✓ Deterioro de activos financieros

La Compañía al cierre anual de sus estados financieros efectúa una evaluación si existe evidencia objetiva de que un activo o grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor contable y para lo cual efectúa lo siguiente:

a. Cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar se presentan netos de la estimación de una provisión en el caso de que exista evidencia objetiva y competente de que el riesgo de cobro exista. Las provisiones para el deterioro de las cuentas por cobrar, se determinan en base al análisis individual y se cargan en los resultados del año en que se origina.

Los castigos se disminuyen de las provisiones y los excedentes de las provisiones se registran en los resultados en el período en que se determina.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.4 Instrumentos financieros (Continuación)

2.4.1 Activos financieros - reconocimiento y medición inicial y posterior

✓ Deterioro de activos financieros (Continuación)

b. Activos financieros al costo amortizado

En los activos financieros al costo amortizado o mantenidos hasta su vencimiento, la Compañía evalúa si existe evidencia suficiente y competente si un activo o grupo de activos están deteriorados y en el caso de que exista evidencia de que el deterioro es temporal la Compañía no reconoce ninguna provisión y en el evento de que exista evidencia de que el deterioro es permanente se registra una provisión en los resultados de año.

✓ Baja de activos financieros

Un activo financiero es dado de baja cuando:

- (i) los derechos de recibir los flujos de efectivo del activo han terminado;
- (ii) la Compañía transfiere sus derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; y,
- (iii) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

2.4.2 Pasivos financieros - reconocimiento y medición inicial y posterior

✓ Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros de acuerdo con la NIC 39 "Instrumentos Financieros - Reconocimiento y Medición" se clasifican en pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos financieros de cobertura eficaz.

Los pasivos financieros se reconocen cuando existe un acuerdo contractual y se registran a su valor razonable más los costos atribuibles, excepto por las cuentas por pagar que se registran al valor acordado de pago, el cual puede ser su valor de liquidación o a su valor neto del

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.4 Instrumentos financieros (Continuación)

2.4.2 Pasivos financieros - reconocimiento y medición inicial y posterior (Continuación)

✓ Reconocimiento y medición inicial (Continuación)

interés implícito (costo amortizado) en aquellas transacciones en las que el plazo excede a los 90 días y no generen ninguna tasa de interés o cuando existen tasas de interés fijas, para lo cual se utiliza el método de la tasa de interés efectiva.

La Compañía al 31 de diciembre del 2016 y 2015, clasifica sus instrumentos financieros en préstamos y cuentas por pagar (incluyen obligaciones con acreedores comerciales y otras cuentas por pagar). Estos valores corresponden a bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios pendientes de pago y se clasifican como pasivos corrientes cuando el plazo de pago es de un año o menos y como pasivos no corrientes cuando el plazo excede más de un año.

✓ Medición posterior

Los préstamos y cuentas por pagar después del reconocimiento inicial se miden al costo amortizado, excepto por:

- a. Los préstamos cuyas tasas de interés se ajustan en forma trimestral o mensual.
- b. Las cuentas por pagar cuyo plazo de pago es menor a los 90 días.

El costo amortizado es calculado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, para lo cual se incluye cualquier descuento o prima en la emisión y los costos que son parte integral de la tasa efectiva de interés.

La diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado se reconoce en los resultados por el método del interés; mientras que las ganancias o pérdidas en la cancelación de los pasivos financieros se reconocen en los resultados cuando los pasivos son cancelados o dados de baja.

✓ Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.4 Instrumentos financieros (Continuación)

2.4.2 Pasivos financieros - reconocimiento y medición inicial y posterior (Continuación)

✓ Baja de pasivos financieros (Continuación)

modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

✓ Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros objeto de compensación de dichos saldos se presentan en el balance general a valor neto, cuando existe el derecho legal de compensarlos y la Compañía tiene la intención de liquidarlos mediante este procedimiento.

2.5 Inventarios

Los inventarios se registran al costo incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para traer cada producto a su actual ubicación y condición, netos de descuentos comerciales y otro tipo de rebajas. El inventario se ajusta al valor neto realizable cuando el costo excede al precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta.

El costo de los inventarios es determinado utilizando el método del promedio.

2.6 Propiedad, mobiliario y equipo

2.6.1 Medición y reconocimiento

La propiedad, mobiliario y equipo se miden registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

El costo comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Los costos financieros se contabilizan como parte del valor de los activos cuando estos son atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que cumple las condiciones de "activo calificado" (aquel que requiere, necesariamente de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o para la venta).

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.6 Propiedad, mobiliario y equipo (Continuación)

2.6.2 Costos posteriores

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a las propiedades y equipos se imputan a resultados; sin embargo, las mejoras que alargarán la vida útil o el rendimiento de los bienes se activan como parte de las propiedades y equipos; y, se depreciarán durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa.

2.6.3 Depreciación

La propiedad, mobiliario y equipo se deprecian utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada, cuyos años de vida son como sigue:

Activo	Vida útil
Edificaciones y construcciones	40 años
Maquinaria y equipo	10 años
Muebles y equipos de oficina	10 años
Equipo de hotel y restaurante	10 años
Equipos de comunicación	10 años
Equipo de computación	3 años
Flota y equipo de transporte	5 años

2.6.4 Retiro o venta

El costo y la depreciación acumulada de la propiedad, mobiliario y equipo retirados se reducen de las cuentas respectivas y la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio en el cual se origina la transacción.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.7 Deterioro en el valor de activos no corrientes

La Compañía en forma anual evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de sus activos no corrientes de larga vida. Cuando existe evidencia de deterioro, la Compañía estima el valor recuperable de los activos entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor de uso. El valor de uso se determina mediante el descuento de los flujos netos de caja futuros estimados. En caso de que el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor y este se reconoce en los resultados de año.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.7 Deterioro en el valor de activos no corrientes (Continuación)

La Compañía realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a las distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustadas por el riesgo país y riesgo de negocio correspondiente. En los ejercicios 2016 y 2015 no han existido indicios de deterioro de los activos.

2.8 Impuesto a la renta

El impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido de conformidad con las leyes tributarias vigentes en la República del Ecuador.

2.8.1 Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa aplicable a las ganancias; este cargo se contabiliza en los resultados del periodo.

2.8.2 Impuesto a la renta diferido

Los impuestos diferidos son calculados a la tasa de impuesto que se esperan pagar o recuperar producto de las diferencias temporales originadas entre los saldos en libros de los activos y pasivos en los estados financieros de acuerdo a NIIF y la base contable fiscal. Los impuestos diferidos se determinan utilizando el método del activo y pasivo del balance.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen cuando es probable su recuperación mediante las ganancias fiscales futuras. El importe en libros de los activos por impuestos diferidos se examina en cada fecha del balance.

Los impuestos diferidos se reconocen en los resultados, excepto por aquellas partidas cuya contrapartida es una cuenta de patrimonio diferente a los resultados del año o acumulados, los cuales son reconocidos en la cuenta que las origina. Sin embargo, al 31 de diciembre del 2016 y 2015 no se han identificado impuestos diferidos que registrar.

2.9 Provisiones

La Compañía reconoce las provisiones cuando: (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos relacionados con sus actividades, (ii) es probable que se necesite una salida de recursos para liquidar una obligación actual en el futuro y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.9 Provisiones (Continuación)

La provisiones de largo plazo son determinadas a través del descuento de los flujos de efectivo futuros previstos a una tasa de interés de mercado relacionada con el valor temporal del dinero. La actualización del descuento de los valores provisionados es reconocido como gasto financiero.

El resto de los costos por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

2.10 Obligaciones por beneficios definidos para empleados

Las obligaciones por beneficios definidos para empleados constituyen provisiones corrientes y no corrientes, planes de beneficio definidos y beneficios por terminación anticipada.

2.10.1 Beneficios sociales de corto plazo

Los beneficios sociales de corto plazo constituyen beneficios adicionales a los sueldos y salarios pagados en forma mensual y que legalmente están establecidos en los contratos de trabajo o por las leyes laborales y que son exigibles dentro del año corriente, los cuales se acumulan y se contabilizan en los resultados del periodo y se disminuyen por los pagos o por el exceso en las provisiones, los cuales se registran en los resultados del periodo.

Adicionalmente las disposiciones laborales vigentes establecen que los empleados y trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades del año, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

2.10.2 Planes de beneficios definidos

El Código de Trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía. Además dicho Código establece que cuando un empleado termina la relación laboral, el empleador deberá pagar una compensación del 25% del salario por cada año de servicio, la cual se calcula en base al sueldo o salario vigente al momento de su retiro.

La Compañía establece reservas para estos beneficios en base a estudios actuariales efectuados por una empresa especializada, cuya provisión es contabilizada en los resultados del año únicamente para aquellos empleados cuya antigüedad es superior a un año y los pagos son deducidos de la provisión, el método actuarial utilizado por el especialista es el "costeo de Crédito Unitario Proyectado" y las provisiones se calculan en base a la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.10 Obligaciones por beneficios definidos para empleados (Continuación)

2.10.2 Planes de beneficios definidos (Continuación)

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para las obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes.

El incremento del costo laboral y de los intereses de estas provisiones se registran en los resultados del año y el efecto positivo o negativo en el nivel de las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra en el patrimonio como otros resultados integrales.

2.10.3 Beneficios por terminación anticipada

Los beneficios por terminación anticipada se originan en el momento en el que el empleador decide terminar el contrato de prestación de servicios laborales en forma anticipada y se provisiona cuando existe la posibilidad real de una disminución de sus actividades o por una reestructuración de sus operaciones y en el evento de que no se origine por lo eventos antes mencionados y en los casos fortuitos los beneficios establecidos en la leyes laborales se registran en los resultados en el momento que se originan.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de la venta de servicios de alojamiento, por la venta de alimentos y eventos realizados en sus instalaciones.

Los ingresos se registran al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por servicios se registran cuando el ingreso puede ser estimado con fiabilidad; los ingresos de actividades ordinarias asociados con la operación se reconocen, considerando el grado de la prestación del servicio al final del período sobre el que se informa.

Los ingresos por intereses se reconocen de manera proporcional en el tiempo, utilizando el método de la tasa efectiva de interés.

2.12 Reconociendo costos y gastos de operación

Los costos y gastos se registran en base a la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.13 Clasificación de activos y pasivos corrientes

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corriente. Un activo se clasifica como corriente cuando:

- ✓ Espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- ✓ Espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o
- ✓ El activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

2.14 Medición de valor razonable

Algunas políticas y revelaciones contables de la Compañía, de acuerdo con lo establecido en las NIIF requieren la medición de los activos y pasivos financieros a valores razonables, así como de los no financieros.

La Compañía para la medición de los valores razonables utiliza lo requerido en las NIIF al: (i) reconocimiento inicial; (ii) revelar en los estados financieros y notas; y, (iii) reconocer los ajustes cuando existen indicios de deterioro de los activos financieros y de larga vida.

La Compañía para la medición de un activo o pasivo a valor razonable utiliza información de mercados observables siempre que esta sea confiable tal como lo requieren las NIIF. De acuerdo a lo requerido por las NIIF, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de su jerarquía de valor razonable y los cuales se basan en las variables o técnicas de valoración, tal como sigue:

- i. **Valores de mercado:** Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para los activos o pasivos idénticos o similares.

2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.14 Medición de valor razonable (Continuación)

- ii. Información diferente a precios de mercado del nivel anterior, los cuales sean iguales para un activo o pasivo, los cuales provienen de valores directamente (precios de últimas transacciones) o indirectamente (derivados de los precios determinados por especialistas en función de estudios o precios referenciales).
- iii. Información proveniente del uso de técnicas financieras aplicables a los datos internos del activo o pasivo y que no proviene de valores o información de mercado.

La información o variables que se utilizan para medir el valor razonable de un activo o pasivo, pueden clasificarse en uno de los niveles de jerarquía detallados anteriormente, por ende la medición del valor razonable puede clasificarse en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable del nivel más bajo que sea significativa para la medición total de los activos y pasivos. Los cambios entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al cierre de cada período en el cual se originó el cambio.

2.15 Utilidad por acción

La utilidad por acción se calcula considerando el promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación durante el año.

	2016	2015
Utilidad del año	273,035	205,760
Valor destinado para la reserva legal (registro 2017 y 2016)	27,304	23,465
Utilidad básica por acción	245,731	182,295
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Acciones comunes en circulación	6,600,000	6,600,000
x Acciones comunes en circulación	6,600,000	6,600,000
Utilidad por acción	0.037	0.028

2.16 Pronunciamientos contables y su aplicación

Los pronunciamientos contables, Normas Internacionales de Información Financiera NIIF adoptados en los estados financieros adjuntos, según corresponda, fueron consistentemente aplicados con relación al año anterior.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.16. Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)

A partir del 2012 y 2014 se han emitido las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera, interpretaciones y/o modificaciones:

Fecha de aplicación
Año de obligatoria en ejercicios
emisión
iniciados a partir de

NIIF 2	Pagos basados en acciones	2016	1 de Enero de 2018
NIIF 5	Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas	2014	1 de Enero de 2016
NIIF 7	Instrumentos financieros: Información a revelar	2014	1 de Enero de 2016
NIIF 9	Instrumentos financieros	2014	1 de Enero de 2016
NIIF 10	Estados financieros consolidados	2014	1 de Enero de 2016
NIIF 11	Acuerdo conjuntos	2014	1 de Enero de 2016
NIIF 12	Revelaciones de participaciones en otras entidades.	2014	1 de Enero de 2016
NIIF 14	Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	2014	1 de Enero de 2016
NIIF 15	Ingreso de actividades ordinarias	2014	1 de Enero de 2016
NIIF 16	Arrendamientos	2016	1 de Enero de 2018
NIIC 1	Presentación de estados financieros	2014	1 de Enero de 2016
NIIC 7	Estado de flujos de efectivo	2016	1 de Enero de 2017
NIIC 16	Propiedades, planta y equipo	2014	1 de Enero de 2016
NIIC 19	Beneficios a los empleados	2014	1 de Enero de 2016
NIIC 27	Estados financieros separados	2014	1 de Enero de 2016
NIIC 28	Inversiones en asociadas y negocios conjuntos	2014	1 de Enero de 2016
NIIC 32	Instrumentos financieros: Presentación e información a revelar	2011	1 de Enero de 2014
NIIC 34	Información financiera intermedia	2014	1 de Enero de 2016
NIIC 38	Activos intangibles	2014	1 de Enero de 2016
NIIC 39	Instrumentos financieros:		
	Reconocimiento y medición (aplica con NIIF 9)	2013	1 de Enero de 2018
NIIC 41	Agricultura	2014	1 de Enero de 2016

Debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones la adopción de las normas y modificaciones aplicables a la Compañía a partir del 1 de enero del 2016 no tuvieron un impacto significativo en su posición financiera y resultados; únicamente ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía por los efectos de la aplicación de las modificaciones de la NIC 19 (Ver Nota 16).

La Gerencia de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas, mejoras o interpretaciones, que están en vigencia en ejercicios posteriores que no han sido aplicadas con anterioridad, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue:

	2016	2015
Caja general	6,129	9,540
Caja chica	1,700	2,000
Bancos		
Pichincha C.A.	53,681	15,568
Produbanco S.A.	71,245	101,906
Pacífico S.A.	46,320	18,813
Machala S.A.	1,893	3,811
Equivalentes de efectivo	180,968	151,638

Banco Pichincha C.A.		
Certificado de depósito a plazo fijo con un interés del 5.00% anual y vencimiento en marzo del 2017.	200,000	-
Banco Solidario S.A.		
Certificado de depósito a plazo fijo con un interés del 5.00% anual y vencimiento en marzo del 2017.	100,000	-
Certificado de depósito a plazo fijo con un interés del 7.45% anual y vencimiento en marzo del 2016.	-	100,000
Certificado de depósito a plazo fijo con un interés del 7.10% anual y vencimiento en marzo del 2016.	-	100,000
Diners Club del Ecuador S.A.		
Certificado de depósito a plazo fijo con un interés del 7.25% anual y vencimiento en marzo del 2016.	-	100,000
300,000	300,000	300,000
480,968	451,638	

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

	2016	2015
Cuentas por cobrar comerciales	164,165	165,548
Intereses por cobrar	2,570	7,999
Empleados	2,335	1,585
169,070	175,132	
Menos: Provisión para deterioro de cuentas por cobrar	(2,080)	(1,308)
166,990	173,824	

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR: (Continuación)

(1) Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los principales saldos corresponden a los saldos por cobrar de la prestación de los servicios de hospedaje un detalle de los principales conceptos es como sigue:

	2016	2015
Hospedaje	60,120	36,782
Traspasos particulares	77,200	78,140
Tarjetas de crédito	26,845	50,626
	<u>164,165</u>	<u>165,548</u>

Las cuentas por cobrar tienen plazos entre 30 y 90 días, el 99% de esta cartera está vigente, no se calculan intereses de mora en las cuentas por cobrar vencidas. No tienen una concentración ya que su riesgo se encuentra diversificado entre 90 y 66 clientes activos en el 2016 y 2015 respectivamente.

(2) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, esta cuenta refleja los intereses por cobrar de los depósitos a plazo fijo descritos en la Nota 3.

(3) El movimiento de la provisión para deterioro de cuentas por cobrar fue como sigue:

	2016	2015
Saldo inicial al 1 de enero del	(1,308)	(526)
Provisión del año	(772)	(782)
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>(2,080)</u>	<u>(1,308)</u>

5. INVENTARIOS:

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

	2016	2015
Alimentos	20,811	26,174
Suministros de mantenimiento	18,960	11,484
Suministros de huéspedes	12,813	18,873
Licores, cigarrillos y bebidas	10,359	9,966
Suministros de aseo	4,731	3,170
Suministros de impresos	4,705	6,206
Suministros de papelería	1,409	966
Suministros varios	2,369	20
	<u>76,157</u>	<u>76,859</u>

6. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un resumen de propiedad, mobiliario y equipo fue como sigue:

	2016	2015
Costo	7,868,242	7,694,193
Depreciación acumulada	(690,113)	(457,526)
	<u>7,178,129</u>	<u>7,236,667</u>
Clasificación		
Terrenos	(1)	1,002,033
Instalaciones y edificios	(2)	5,588,746
Maquinaria y equipo	(3)	324,641
Muebles y enseres		90,547
Vehículos		32,725
Equipo de computación		6,287
Construcciones en curso	(4)	133,150
		<u>7,178,129</u>
		<u>7,236,667</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, corresponde al terreno donde se encuentran las instalaciones de hotel.
- (2) Corresponden a la estructura hotelera y a los salones de convenciones.
- (3) Corresponde principalmente a maquinarias y equipos hoteleros y de restaurante.
- (4) Corresponde a anticipos entregados, para las reparaciones de daños en la infraestructura del hotel, ocurridas durante el terremoto del 16 de abril de 2016.
- Durante el 2016 y 2015 el movimiento de propiedad, mobiliario y equipo fue como sigue:

6. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO: (Continuación)

	Terreno	Instalaciones y edificios	Maquinaria y equipo	Muebles y enseres	Vehículos	Equipo de cómputo	Construcciones en curso	Total
<u>COSTO</u>								
Saldos al 31 de diciembre del 2014	1,002,033	6,034,699	359,904	81,638	59,827	12,954	14,387	7,565,442
Adiciones	-	46,693	68,212	30,791	-	3,599	-	149,295
Bajas	-	-	(6,157)	-	-	-	(14,387)	(20,544)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	1,002,033	6,081,392	421,959	112,429	59,827	16,553	-	7,694,193
Adiciones	-	3,483	27,822	17,249	-	2,979	133,150	184,683
Bajas	-	-	(10,634)	-	-	-	-	(10,634)
Reclasificaciones	-	13,211	-	(13,211)	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016	1,002,033	6,098,086	439,147	116,467	59,827	19,532	133,150	7,868,242
<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>								
Saldos al 31 de diciembre del 2014		(177,567)		(31,862)	(5,310)	(4,937)		(225,240)
Depreciación del año	-	(165,577)	(43,534)	(9,861)	(10,769)	(4,183)	-	(233,924)
Bajas	-	-	1,638	-	-	-	-	1,638
Saldos al 31 de diciembre del 2015		(343,144)		(73,758)	(15,171)	(9,120)		(457,526)
Depreciación del año	-	(166,196)	(45,445)	(10,769)	(10,769)	(4,125)	-	(237,304)
Bajas	-	-	4,717	-	-	-	-	4,717
Reclasificación	-	-	(20)	20	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2016	-	(509,340)	(114,506)	(25,920)	(27,102)	(13,245)	-	(690,113)
<u>SALDO NETO</u>								
Al 31 de diciembre del 2015	1,002,033	5,738,248	348,201	97,258	43,494	7,433	-	7,236,667
Al 31 de diciembre del 2016	1,002,033	5,588,746	324,641	90,547	32,725	6,287	133,150	7,178,129

7. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un detalle de las obligaciones con instituciones financieras fue como sigue:

2016	Banco Produbanco S.A.		
Préstamo sobre hipoteca a cinco años plazo, con interés del 9.76% anual reajutable de forma trimestral con pagos mensuales de capital e interés y vencimiento final en octubre del 2019.	Corriente	No	Total
	101,969	213,166	315,135
2015	Banco Produbanco S.A.		
Préstamo sobre hipoteca a cinco años plazo, con interés del 10% anual reajutable de forma trimestral con pagos mensuales de capital e interés y vencimiento final en octubre del 2019.	92,648	314,198	406,846
	92,648	314,198	406,846

Para el 2016 y 2015 este crédito se encuentran garantizado mediante hipoteca abierta sobre la propiedad de la Compañía ubicada en Manta por US\$1,000,000.

Los vencimientos de la deuda a largo plazo son como sigue:

<u>2016</u>	<u>2015</u>
2017	101,969
2018	111,490
2019	101,676
	314,198

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

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fue como sigue:

	2016	2015
Proveedores de bienes y servicios	107,250	119,616
Anticipo de clientes	30,104	23,197
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS	23,565	23,712
	160,919	166,525

(1) Para el 2016 y 2015 de un detalle de proveedores de bienes y servicios como fue sigue:

	2016	2015
Mercancías	67,446	96,308
Servicios	37,404	18,068
Honorarios	2,400	5,240
	107,250	119,616

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo pendiente de pago a proveedores comprende compras de bienes y servicios realizados a 103 y 108 proveedores activos, no existe riesgo de concentración y tienen un plazo de pago de hasta 60 días.

9. PARTES RELACIONADAS:

Durante el 2016 y 2015 MANHOST S.A., no ha realizado transacciones con partes relacionadas. El saldo que se presenta en el pasivo, corresponde a dividendos de años anteriores pendientes de pago.

Remuneraciones al personal clave de la gerencia

La Administración de MANHOST S.A., incluye a la Gerencia General. A continuación se presentan los rubros por remuneraciones y beneficios percibidos por el Gerente General de la Compañía durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2016 y 2015:

	2016	2015
Sueldos y salarios	42,000	42,000
Comisión	18,000	18,000
Bono navideño	30	40
	60,030	60,040

10. IMPUESTOS:

Activo y pasivo por impuestos, corriente

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 un resumen del activo y pasivo por impuestos corriente, fue como sigue:

Activo		
Retenciones en la fuente	26,316	-
IVA Crédito tributario	17,639	16,115
Notas de crédito desmaterializada	338	-
	<u>44,293</u>	<u>16,115</u>
Pasivo		
Impuesto a la renta por pagar	-	20,102
IVA por pagar	47,407	39,454
Retenciones de impuestos	2,467	1,984
	<u>49,874</u>	<u>61,540</u>
	2016	2015

Movimiento

Para el 2016 y 2015 el movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

Activo	Saldo inicial al 1 enero del	-	-
	Retenciones en la fuente del año	41,612	51,654
	Compensación	(15,296)	(51,654)
	Saldo final al 31 de diciembre del	26,316	-
		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Pasivo	Saldo inicial al 1 de enero del	20,102	1,151
	Pago (Exoneración)	(20,102)	-
	Provisión del año	15,296	83,218
	Compensación con impuestos retenidos	(15,296)	(51,654)
	Pagos	-	(12,613)
	Saldo final al 31 de diciembre del	-	20,102
		<u>2016</u>	<u>2015</u>

10. IMPUESTOS: (Continuación)

(1) Mediante Resolución No. 113012016RDEFEV060470 de fecha 9 de diciembre de 2016, el Servicio de Rentas Internas SRI, resolvió aceptar la solicitud de devolución, del pago indebido que la Compañía había realizado del saldo del impuesto a la renta por pagar del ejercicio fiscal 2015, según lo establece el artículo 2 de la Resolución No. NAC-DGGERCGC16-00000309 publicada en el Registro Oficial Suplemento 808 del 29 de julio de 2016, respecto a otros casos de afectación provocada por el terremoto del 16 de abril del 2016 por efectos de la exoneración del pago del saldo del impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2015. Este valor se registró como otros ingresos (Ver Nota 14).

Impuesto a la renta reconocido en resultados

Para el 2016 y 2015 el gasto del impuesto a la renta incluye:

	2016	2015
Gasto impuesto a la renta corriente	15,296	83,218
Gasto (Ingreso) impuesto a la renta diferido	-	-
Gasto impuesto a la renta del año	15,296	83,218

Conciliación tributaria

Para el 2016 y el 2015 una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable fue como sigue:

	2016	2015
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores	339,213	373,966
Más (Menos)		
15% participación a trabajadores	(50,882)	(56,095)
Ajuste a períodos anteriores (Nota 16)	-	(28,893)
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores	288,331	288,978
Ajuste a períodos anteriores (Nota 16)	-	28,893
Otras rentas exentas	(531,638)	-
Gastos no deducibles	78,818	60,393
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	234,015	-
Base imponible	69,526	378,264
Impuesto causado a la tasa del 22%	15,296	83,218
Impuesto mínimo	-	67,385

10. **IMPUESTOS: (Continuación)**

Impuesto a la renta reconocido en resultados (Continuar)

(1) Mediante Decreto ejecutivo No. 1044 publicado en el Registro Oficial No. 788 del 1 de julio del 2016 se exonera del pago del cien por ciento (100%) del valor del anticipo al impuesto a la renta del período fiscal 2016, a todos los sectores económicos de los siguientes cantones de la provincia de Manabí: 24 de Mayo, Jipijapa, Olmedo, Paján y Puerto López, Bolívar, Chone, El Carmen, Flavio Alfaro, Juma, Jaramijó, Junín, Manta, Montecristi, Pedernales, Pichincha, Portoviejo, Rocafuerte, San Vicente, Santa Ana, Sucre y Tosagua; y en la provincia de Esmeraldas, al cantón Muisne.

Tasa de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue del 22%; para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, cuando aplique, la Compañía también utiliza una tasa de impuesto a la renta del 22%.

Declaración impuesto a la renta año 2016

A la fecha de este informe, se encuentra en proceso de preparación la declaración de impuesto a la renta del ejercicio económico 2016, la Administración tiene programado presentar la declaración en los plazos previstos en la normativa tributaria.

Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2013 al 2016, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Contribución solidaria

La Compañía se encuentra exonerada de la cancelación de la contribución solidaria sobre utilidades, según lo establece el capítulo III, artículo 26, de la "Ley Orgánica de Solidaridad y de Responsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016".

"Artículo 26.- Exenciones.- Se encuentran exentos del pago las personas naturales que tengan una base imponible del ejercicio fiscal 2015 inferior a doce mil dólares y las personas naturales y sociedades que hayan sido directamente afectadas por el desastre natural, y cuyo domicilio se encuentre en la provincia de Manabí y el cantón Muisne, así como en las jurisdicciones del sur de la provincia de Esmeraldas que se definen mediante decreto y bajo las condiciones que se establezcan en el mismo."

Se considera que la Compañía ha sido directamente afectada, de acuerdo a lo establecido en el título IV, artículo 23, "Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Responsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016."

10. **IMPUESTOS: (Continuación)**

“Artículo 26.- Afectación.- Para efectos de la aplicación de esta Ley, se considerará que hubo afectación en cualquiera de los siguientes casos:

a) **Afectación en activos:** Los que hayan sido afectados en sus condiciones, habitualidad, uso o usufructo, siempre que el valor de estos represente al menos el diez por ciento (10%) del total del valor de los activos.

b) **Afectación de la actividad económica:** Se entiende que hubo afectación económica para los contribuyentes con domicilio en las provincias de Manabí y Esmeraldas al 16 de abril de 2016, cuando:

1. Las ventas o ingresos netos de los contribuyentes obtenidos en el mes de mayo de 2016, hayan sufrido una disminución de al menos diez por ciento (10%) respecto al promedio mensual de sus ingresos reportados en el primer trimestre del año 2016 o del mismo período del año anterior...”

La Compañía tiene un promedio de ventas de enero a marzo de 2016 de US\$ 206.041, y ventas del mes de mayo 2016 de US\$ 174.113, lo que evidencia una disminución del 15,48%.

Dividendos

Las sociedades constituidas o establecidas en Ecuador que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en Ecuador o a sociedades residentes en el exterior, que se encuentren en paraisos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes; o que tengan un beneficiario efectivo residente en Ecuador, sobre las utilidades distribuidas o dividendos retenidos impuestos adicionales equivalente a la diferencia entre la tasa de impuesto a la renta a que se encuentran sujetas las personas naturales menos la tasa de sociedades que va del 10% al 13% adicional según corresponda.

Determinación del anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

10. IMPUESTOS: (Continuación)

Determinación del anticipo del impuesto a la renta (Continuación)

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo.

La Compañía se encuentra exonerada del pago del anticipo del ejercicio fiscal 2016, según se explica, anteriormente en la conciliación tributaria, numeral (1).

Aspectos tributarios del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016

2016

Con fecha 20 de mayo de 2016, la Presidencia de la República emitió la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016, en el Registro Oficial No. 759 y con fecha 10 de junio del 2016 se emite su Reglamento, mediante Decreto Ejecutivo No. 1073. A continuación un resumen de las principales disposiciones:

✓ **Contribución solidaria sobre remuneración:** La ley establece que las personas naturales bajo relación de dependencia, que durante los 8 meses siguientes a la vigencia de esta ley, perciban una remuneración mensual igual o mayor a mil dólares, pagará una contribución igual a un día de remuneración.

✓ **Contribución solidaria sobre bienes inmuebles y derechos representativos de capital existentes en el Ecuador de propiedad de sociedades residentes en paraísos fiscales o en otras jurisdicciones del exterior:** Se establece la contribución solidaria del 1.8% del avalúo catastral del año 2016 sobre los bienes inmuebles existentes en el Ecuador, y sobre el valor patrimonial proporcional de los derechos representativos de capital de sociedades residentes en el Ecuador, en la parte que, a la fecha de entrada de vigencia de esta ley, pertenezca de manera directa a un sociedad residente en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición o no se conozca su residencia.

✓ **Contribución solidaria sobre utilidades:** Las sociedades que realicen actividades económicas, y que fueren sujetos pasivos de impuesto a la renta, pagarán una contribución del 3% a sus utilidades que se calculará teniendo como referencia la utilidad gravable del ejercicio fiscal 2015.

10. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016
(Continuación)

2016 (Continuación)

- ✓ **Aumento del IVA:** En la disposición transitoria primera, se incrementa la tarifa del IVA al 14%, durante el periodo de hasta un año contado a partir del primer día del mes siguiente a la vigencia de la ley. Las personas naturales que sean consumidores finales y realicen sus adquisiciones de bienes o servicios de las zonas afectadas, recibirán del Estado un descuento equivalente de dos puntos porcentuales del IVA pagado en sus consumos.
- ✓ Incentivos para zonas afectadas.

1. Las nuevas inversiones que se ejecuten en los próximos tres años, en las Provincias de Manabí y Esmeraldas y las que se definan mediante decreto estarán exoneradas del pago del impuesto a la renta durante cinco años.

2. Las entidades del sistema financiero tendrán una rebaja en el valor del anticipo al impuesto a la renta del año 2016, en proporción de los montos de los créditos otorgados a partir del 16 de abril hasta diciembre del 2016, siempre y cuando su destino sean las zonas afectadas.

3. Los ingresos obtenidos por las entidades del sistema financiero en los años 2017 y 2018, por los créditos otorgados a partir del 16 de abril hasta diciembre del 2016, se encuentran exentos del pago de impuesto a la renta.

4. Hasta por un año posterior a la vigencia de la ley, se encuentran exonerados del pago del impuesto a la salida de divisas y aranceles aduaneros, las importaciones efectuadas a favor de contribuyentes que hayan sufrido afectación económica directa en sus activos productivos como consecuencia del terremoto.

5. Se dispone la remisión del 100% de intereses, multas y recargos derivados de toda obligación tributaria y fiscal vencida a la fecha de vigencia de la ley, para los sujetos pasivos que hayan sufrido una afectación económica directa en sus activos como consecuencia del desastre.

6. Se exonera el pago del saldo del impuesto a la renta correspondiente al ejercicio fiscal 2015.

- ✓ Exonerar del pago del cien por ciento (100%) del valor del anticipo al impuesto a la renta del periodo fiscal 2016, a todos los sectores económicos de los siguientes cantones de la provincia de Manabí: 24 de Mayo, Jipijapa, Olmedo, Paján y Puerto López.

10. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios del Reglamento para la aplicación de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

Con fecha 28 de febrero de 2015, la Presidencia de la República reformó el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, que entró en vigencia el 1 de enero de 2015. A continuación un resumen de las principales reformas:

✓ Sustituye la palabra "distribuidos" por la palabra "repartidos" en las normas que se refieren a dividendos.

✓ Para efectos de deducibilidad la norma tributaria se refiere a un límite de gastos, estos incluyan indistintamente costos y gastos.

✓ Determina el límite del 4% para costos y gastos de publicidad, fijado por la Ley de Incentivos a la Producción, no será aplicable para el caso de erogaciones incurridas por patrocinio y organización de actividades deportivas, artísticas y culturales.

✓ Sustituye la norma reglamentaria referente a las condiciones bajo las cuales la depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período que se registre contablemente, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento que efectivamente se produzca el desmantelamiento y cuando exista la obligación contractual de hacerlo.

✓ Sustituye la norma que establece en qué casos las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta no serán sujetos a impuesto a la renta en el período de su registro contable, se reconocerá el impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado ganancia y cuando la venta sea un ingreso gravado con impuesto a la renta.

✓ Añade que se entenderá producida una enajenación indirecta de sociedades no residentes en Ecuador propietarias de sociedades locales, para efectos de la aplicación del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, siempre que ocurran las siguientes condiciones de manera concurrente:

1. Que en cualquier momento en un ejercicio fiscal el valor de los derechos representativos de capital correspondientes a la sociedad ecuatoriana, representen directa o indirectamente el 10% o más de los derechos de la sociedad no residente en Ecuador que son enajenados.

2. Que dentro de un mismo ejercicio fiscal, la enajenación realizada por una misma persona natural o sociedad o sus partes relacionadas, corresponda directa o indirectamente a un monto acumulado superior a 300 fracciones básicas desgravadas.

10. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios del Reglamento para la aplicación de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

✓ Establece que en el caso de un contribuyente no residente en Ecuador pague el impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, podrá solicitar al SRI un certificado del pago de dicho impuesto para que pueda ser utilizado en el exterior como sustento para evitar la doble imposición.

✓ Indica cómo se debe determinar la utilidad para efectos del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, en los casos en que la enajenación se realiza a través de la Bolsa de Valores.

✓ Establece el derecho de retención de dividendos para las sociedades ecuatorianas, que en su calidad de sustitutas, paguen el impuesto a la renta que hubiera correspondido cancelar al accionista; quienes podrán repetir o cobrar a los accionistas lo pagado sin necesidad de ninguna formalidad.

✓ Introduce la facultad del Servicio de Rentas Internas SRI de establecer, mediante resolución, los agentes de retención, mecanismos, porcentajes y bases de retención en la fuente para efectos del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital.

✓ Se establece la posibilidad de que el Comité de Política Tributaria amplíe, previo petición fundamentada, hasta por seis meses adicionales el plazo para que se aplique la presunción de haberse causado el Impuesto a la Salida de Divisas ISD en las exportaciones de bienes o servicios generados en el país, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en Ecuador, cuando las divisas no ingresen al Ecuador desde que arribaron las mercaderías a destino o desde que se prestó el servicio.

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal

Con fecha 22 de diciembre de 2014, la Asamblea Nacional aprobó la "Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal". A continuación un resumen de las principales reformas:

Reformas al Código Tributario

Incluye la figura del "Sustituto", el cual es responsable por el cumplimiento de las obligaciones tributarias en lugar del contribuyente, cuando así sea dispuesto por Ley.

10. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención

del Fraude Fiscal (Continuación)

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno

Se reforma la normativa respecto a la residencia fiscal de las personas naturales, incluyendo nuevas condiciones que harían que una persona natural sea residente para efectos tributarios en el Ecuador.

Impuesto a la renta

Ingresos gravados

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el impuesto a la renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

Exenciones

✓ Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.

✓ Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.

✓ Se elimina la exención de los intereses ganados por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.

✓ Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversiones se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

Deducibilidad de gastos

✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.

10. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (Continuación)

Impuesto a la renta (Continuación)

Deducibilidad de gastos (Continuación)

- ✓ Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la baja de créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía reglamento.

- ✓ Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas, que posteriormente fue establecido como máximo en el 20% de la base imponible del impuesto a la renta más dichos gastos.

- ✓ Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables financieras.

- ✓ No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.

- ✓ No se permite la deducción por el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

Utilidad en la enajenación de acciones

Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital.

Tarifa de impuesto a la renta

- ✓ Se introducen reformas a la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

- ✓ Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

10. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal (Continuación)

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (Continuación)

Impuesto a la renta (Continuación)

Anticipo de impuesto a la renta

✓ Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.

✓ Se excluirá del cálculo del anticipo de impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

Reformas al Régimen Tributario Interno

Se incluye Impuestos diferidos. Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos; la Gerencia considera que a futuro se podría tener efectos por este concepto únicamente en los siguientes casos y condiciones:

✓ Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.

✓ La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo.

✓ El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.

10. **IMPUESTOS: (Continuación)**

Reformas al Reglamento de Régimen Tributario Interno (Continuación)

- ✓ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.

- ✓ Los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corriente mantenidos para la venta, serán considerados como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.

- ✓ Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y en este Reglamento.

- ✓ Los créditos tributarios no utilizados, generados en periodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y este Reglamento.

11. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS:

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 beneficios definidos para empleados se formaban de la siguiente manera:

Corriente					
Participación a trabajadores		(1)			
2016	2015				
50,882	56,095				
97,390	97,177	(2)			
148,272	153,272				
No corriente					
Jubilación patronal		(3)			
Indemnización por desahucio		(4)			
127,759	117,644				
37,521	34,290				
165,280	151,934				

- (1) De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

11. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS: (Continuación)

Para el 2016 y 2015 el movimiento de la provisión para participación a trabajadores fue como sigue:

	2016	2015
Saldo inicial al 1 de enero del	56,095	81,691
Pagos	(56,095)	(81,691)
Provisión del año	50,882	56,095
Saldo final al 31 de diciembre del	50,882	56,095
Obligaciones con los trabajadores		

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015 las obligaciones con los trabajadores se encontraban conformadas como sigue:

	2016	2015
Vacaciones	37,827	35,094
Décimo cuarto sueldo	28,027	29,742
Décimo tercer sueldo	5,250	5,229
Propinas	26,286	27,112
	97,390	97,177
Jubilación patronal		

De acuerdo con disposiciones del Código de 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.

El movimiento de la provisión para jubilación patronal fue como sigue:

	2016	2015
Saldo inicial al 1 de enero del	117,644	115,547
Costos laborales	30,536	32,419
Costos financieros	5,129	4,795
Pérdida (ganancia) por cambios en supuestos (ORI)	4,587	(4,402)
Pérdida (ganancia) reconocida por ajustes y experiencia (ORI)	(18,279)	(12,828)
Liquidaciones anticipadas	(11,858)	(17,887)
Saldo final al 31 de diciembre del	127,759	117,644

11. **BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS: (Continuación)**

(4) **Indemnización por desahucio**

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía registra un pasivo para indemnizaciones por desahucio para los empleados que se separan por renuncia solicitada por el empleado o empleador. La Compañía registra una provisión para este concepto con base a un estudio actuarial realizado por el perito independiente Sociedad Actuarial "Actuaría Consultores Cía. Ltda." quien presentó su informe con fecha 6 de febrero del 2017.

El movimiento de la provisión para indemnización por desahucio fue como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Saldo inicial al 1 de enero del	34,290	24,537
Costos laborales	7,907	7,825
Costos financieros	1,496	1,018
Pérdida (ganancia) por cambios en supuestos (OR)	1,366	(1,301)
Pérdida (ganancia) reconocida por ajustes y experiencia (OR)	(5,458)	(590)
Liquidaciones anticipadas	(2,080)	(2,767)
Costos servicios pasados	-	5,568
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>37,521</u>	<u>34,290</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron actualizados al 31 de diciembre de 2016 y 2015. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual fueron calculados utilizando el método de la Unidad de Crédito Proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal manera 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 los cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados.

A continuación se resumen las principales hipótesis utilizadas por el especialista:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Total de trabajadores	99	107
Tasa de descuento	4.14%	4.36%
Tasa de incremento salarial	3%	3%
Tasa de rotación	17.48	11.80

12. PATRIMONIO:

Capital social

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el capital social se encontraba conformado por 6.600.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas conformados por 3 accionistas extranjeros y 379 accionistas nacionales, como se resume a continuación:

Accionistas	Nacionalidad	No. Acciones	Capital	%
Negocios Inmobiliarios	Ecuatoriana	874.500	874,500	13.25%
Negocorp Cia. Ltda.	Ecuatoriana	444.000	444,000	6.73%
Héctor Francisco Di Puglia Jimenez	Ecuatoriana	209.000	209,000	3.17%
Ivo Kunjacie Cuka	Ecuatoriana	5.072.500	5,072,500	76.85%
378 Accionistas con participación menor al 3%	Ecuatoriana	6.600.000	6,600,000	100.00%

Resultados acumulados

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que esta llegue al menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o capitalizarse.

Otros resultados integrales

Corresponden a las ganancias o pérdidas actuariales originadas o según los estudios para el cálculo de las provisiones de beneficios definidos para empleados por jubilación patronal e indemnización por desahucio.

Efectos de aplicación NIIF

Los ajustes resultantes del proceso de conversión conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, aplicados por la Compañía al inicio del año de transición (2011), fueron registrados con cargo de esta cuenta como lo determina la NIIF No. 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera".

Utilidades retenidas (pérdidas acumuladas)

Al 31 de diciembre del 2016, se compensó pérdidas acumuladas por un valor de US\$1,792,878 con el saldo acreedor de aplicación NIIF. Este valor incluye los ajustes realizados a periodos anteriores, por la adopción de NIC 19 "Beneficios a empleados", explicadas en la Nota 16.

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS.

Las políticas contables significativas; el método adoptado y los criterios para el reconocimiento para la medición y la base sobre la que se reconocen ingresos y gastos, respecto de cada clase de activos y pasivos financieros se detallan en la Nota 2.4.1.

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)

13.1 Competencia

El sector en el cual opera la Compañía enfrenta un alto grado de competitividad, los cuales ofrecen similares servicios de hospedaje, alimentos y bebidas a los ofertados por la Compañía, esta situación se mantendrá en el mediano plazo. La Compañía para mitigar esta situación revisa periódicamente sus estrategias y las tarifas de los servicios de hospedaje, para atender los mercados y atraer al turismo interno y externo.

13.2 Nivel de actividad económica ecuatoriana

Las operaciones de la Compañía se desarrollan en Ecuador, orientadas al turismo interno y externo, cuyas economías experimentan una recesión producto de los efectos de la crisis económica mundial y la devaluación de sus monedas respecto al dólar, tal como se explica en la Nota 1.

13.3 Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero

La Compañía por la naturaleza de sus actividades, está expuesta a riesgos de crédito, tasa de interés y liquidez, los cuales son monitoreados constantemente a fin de identificar y medir y sus impactos y establecer los límites y controles que reduzcan los efectos en los resultados de la Compañía. El proceso de evaluación y control de los riesgos en el negocio es crítico para la rentabilidad y la Gerencia de la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo. El proceso de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria.

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

(i) Accionistas y Directores

Los accionistas son los responsables del enfoque general para el manejo de riesgos. El Directorio proporciona los principios generales para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tasa de interés.

(ii) Gerencia General

La Gerencia General es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos, la cual proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros.

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)

13.3 Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero (Continuación)

(iii) Contraloría

El área de Contraloría es responsable del control y administración del flujo de fondos de la Compañía en base a las políticas, procedimientos y límites establecidos por los accionistas, directores y la Gerencia de la Compañía, incluyendo el seguimiento a dichos procedimientos para mejorar la administración de riesgos de la Compañía.

La contraloría coordina el acceso a los mercados financieros nacionales y administra los riesgos financieros. Estos riesgos son: riesgo de mercado (variación de tasa de interés) y riesgo de crédito. El objetivo principal es supervisar y mantener una mínima exposición a los riesgos sin utilizar contratos derivados (swaps y forward) y evaluar y controlar los riesgos de crédito y liquidez.

13.4 Gestión de riesgos financieros

En el curso normal de su negocio y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia sus resultados.

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

13.4.1 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado controla el valor justo de los instrumentos financieros por los cambios en los precios de mercado, los cuales dependen de las variaciones de la tasa de interés, tasa de cambio y otros riesgos de precios, entre los cuales está el riesgo de patrimonio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en bancos y las obligaciones con bancos.

13.4.2 Riesgo de tasa de interés

El riesgo de la tasa de interés permite evaluar y monitorear el valor justo de los instrumentos financieros, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo por las tasas de interés variables.

La Compañía evalúa periódicamente la exposición de la deuda de corto y largo plazo frente a los cambios en la tasa de interés, considerando sus expectativas propias respecto de la evolución futura de tasas.

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)

13.4 Gestión de riesgos financieros (Continuación)

13.4.4

Riesgo de liquidez

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Gerencia administra 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.

A continuación se presenta un resumen del nivel de liquidez en un período de 12 meses desde la fecha de los estados financieros:

	2016	2015
Activo corriente	777,883	725,153
Pasivo corriente	479,264	474,936
Índice de liquidez	1.62	1.53

13.4.4 Riesgo de gestión de capital

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

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

(i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; y

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

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

13. INSTRUMENTOS FINANCIEROS: (Continuación)

13.4 Gestión de riesgos financieros (Continuación)

13.4.5 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.

A continuación se incluye un detalle por categoría de los activos financieros que representan riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que mantiene la Compañía a la fecha de presentación es:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Activos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	480,968	451,638
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	166,990	173,824
	<u>647,958</u>	<u>625,462</u>

14. INGRESOS:

Para el 2016 y 2015 los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía fueron como sigue:

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Venta de servicios</u>		
Hospedaje	1,489,172	1,863,075
Arriendo	34,879	34,354
Seguro hotelero	17,934	18,180
Eventos	13,822	44,357
Lavandería	6,007	7,812
Telecomunicaciones	1,037	1,889
Otros	24,567	41,269
	<u>1,587,418</u>	<u>2,010,936</u>

14. INGRESOS: (Continuación)

		2016	2015
Venta de bienes			
Alimentos		847,817	1,173,494
Licores y cigarrillos		46,874	41,112
Otros ingresos			
Reembolsos de seguros	(1)	497,598	-
Devolución de impuestos	(2)	20,102	-
Ganancias por reversiones de provisiones para beneficios a empleados		13,938	20,654
Intereses financieros		6,703	11,068
Otros		16,782	7,868
		<u>555,123</u>	<u>39,590</u>
		894,691	1,214,606
Costo de los servicios			
Personal		613,994	689,217
Alimentos		231,992	345,724
Servicios básicos		181,162	161,124
Suministros		122,804	99,510
Cafetería		83,029	109,294
Mantenimiento y reparaciones		39,790	85,541
Licores y cigarrillos		18,762	20,367
Otros		79,240	102,815
		<u>1,370,773</u>	<u>1,613,592</u>

Para el 2016 y 2015 un resumen de los costos de los servicios y los gastos de administración y ventas por su naturaleza fue como sigue:

15. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA:

- (2) Corresponde a la devolución, del pago indebido del saldo del impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2015, según se describe en la Nota 10.
- (1) Corresponde al reclamo por cobertura del seguro "Todo riesgo" póliza No. 1008555 cancelado, por QBE Seguros Colonial a MANHOST S.A., por el terremoto ocurrido el 16 de abril del 2016; de este monto se descontó un deducible por US\$162,374 mismo que se registró por separado como otros gastos.

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																</	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--

16. AJUSTES A PERÍODOS ANTERIORES:

Al 1 de enero de 2016 y 2015, los saldos iniciales de utilidades retenidas han sido modificados retroactivamente, para reconocer el efecto de la adopción a las modificaciones, sobre la tasa de descuento utilizada para el cálculo de las provisiones de jubilación patronal y desahucio, es decir para contabilizar las diferencias de las provisiones por dicho cambio según NIC 19 "Beneficios a empleados". También se modificaron retroactivamente los resultados del año 2014, aumentando la utilidad del año en US\$15,049. Los efectos de esta adopción, se indican a continuación:

Estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014	Utilidades retenidas		Beneficios definidos para empleados no corrientes	Otros resultados integrales
	2015	2014		
Aumento (Disminución)				
Reajuste tasa de descuento para hipótesis actuariales	(13,844)	15,049		
Otros resultados integrales	29,689	48,810		

Al 31 de diciembre del 2015, debido al ajuste antes mencionado las cifras presentadas en este informe difieren de los registros contables inicialmente presentados por la Compañía, como se indica a continuación:

Según registros contables	Según informe de Auditoría	Ajustes		Según informe de Auditoría
		Débito	Crédito	
Beneficios definidos para empleados, no corriente	108,401	-	43,533	151,934
Patrimonio				
Otros resultados integrales	28,710	29,689	-	(979)
Pérdidas acumuladas	(1,544,380)	13,844	-	(1,558,224)
	(1,407,269)	43,533	43,533	(1,407,269)

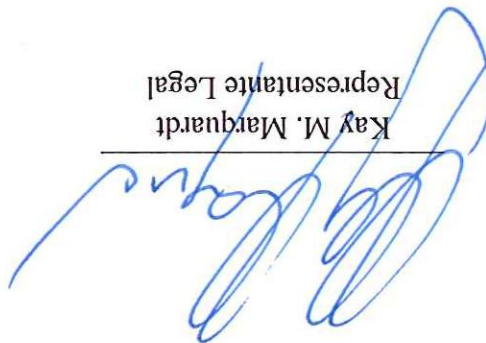
17. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2016 y la fecha de emisión de este informe (14 de febrero del 2017) no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

18. APPROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2016 han sido aprobados por el Directorio y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación final.

Kay M. Marquardt
Representante Legal



Mg. Maritza Bernal
Contralora – Contadora

