

MANHOST S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(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 operación 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 el 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 del objeto social en general, formando asociaciones, consorcios o cualquier otro tipo de acuerdo permitido por la Ley.

En septiembre del 2013, mediante junta del 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, Cuka Kunjic Ivo, Caballero Guerrero Irma Cecilia, Industrial Pesquera Iberoamericana S.A., Vélez Menéndez Ángel Nicanor, Palacio Barberán Galo Edwin, Palacio Barberán Julio Cesar, Beauport S.A., Pinos Manzano Jaime Gualberto, Hanze Bello Graciela Violeta, quienes son de nacionalidad ecuatoriana.

La Compañía para el 2017 presenta un incremento del 8% de sus ingresos y del 2% en el margen bruto, sin embargo, en el margen neto una disminución del 6.3% con relación del año 2016. Para el 2016 tuvo 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 originó por la contracción en el mercado debido a la catástrofe natural ocurrida el 16 de abril del 2016, y a la desaceleración económica mundial, del Ecuador y de Manta en particular, lo que ocasiona una disminución en ventas al sector corporativo que fue del 20% en el 2016 en comparación con el 2015 que también se debió a la aparición de nuevos competidores.

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 negativos en las operaciones de la Compañía tales como la disminución de las reservas de clientes y por ende el nivel de ocupación; la Administración constantemente 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.

La disminución en la rentabilidad y las situaciones antes indicadas podrían afectar la situación financiera, liquidez y rentabilidad de la Compañía.

1.2 Economía Ecuatoriana

La economía ecuatoriana hasta el tercer trimestre de 2014 mantuvo una relativa estabilidad, debido a los precios internacionales del petróleo altos, que son la 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 entre las cuales estaban: (i) el establecimiento de cupos máximos para 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 en todo el sector hotelero.

Los factores antes mencionados originaron una desaceleración del crecimiento de la economía ecuatoriana y se mantiene la falta de fuentes adicionales de financiamiento, así como la reducción de las inversiones del sector privado la cual se prevé que continúe en el 2018; para mitigar esta situación el nuevo Gobierno Ecuatoriano ha diseñado varias alternativas que incluyen la eliminación de salvaguardas, por otro lado ha mejorado el precio internacional del petróleo, se ha tenido un alza en las remesas del exterior, estas condiciones han permitido que al final del 2017 se presente un crecimiento económico del 3.8% y se espera fomentar la inversión la inversión extranjera y firmar nuevos tratados de libre comercio TLC con lo cual se espera que en mediano plazo mejore la situación económica del país.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS:

1.2 Economía Ecuatoriana (Continuación)

Los efectos de los cambios en la economía ecuatoriana, y las reformas tributarias y laborales generan en todos los sectores económicos (a) una disminución de sus operaciones; (b) una lenta rotación de los inventarios y servicios y en la cobranza de los clientes; y, (c) una disminución en la rentabilidad.

Durante los años 2017 y 2016, 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 (0.21)% y 1.12%, aproximadamente para estos años, respectivamente.

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 2017 y 2016, aplicadas de manera uniforme a los períodos 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 de carácter general serán expuestos en el Informe 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 MANHOST S.A. comprenden: los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.2 Bases de presentación (Continuación)

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.

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. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo para propósitos del 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.

2.4 Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros activos y pasivos financieros 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 las 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 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, 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 (Continuación)

✓ 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 del 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.

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 generan 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 2017 Y 2016, 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 pasivo corriente cuando el plazo de pago es de un año o menos y como pasivo no corriente 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 son menores 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

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)

condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o 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 período.

✓ 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 que 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 período 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 alargan 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 2017 y 2016 no han existido indicios de deterioro de estos 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 2017 y 2016 no se han identificado impuestos diferidos que registrar.

2.9 Provisiones

La Compañía reconoce 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 (desde 20 años de manera proporcional). 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 registrarán 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 decida 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 asociadas 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 periodo sobre el que se informa; o
- ✓ El activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un periodo mínimo de doce meses después del cierre del periodo sobre el que se informa.

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 periodo sobre el que se informa; o
- ✓ No tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

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 ésta 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 POLÍTICAS 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 periodo en el cual se originó el cambio.

2.15 Utilidad por acción

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Utilidad del año	127,405	273,035
Valor destinado para la reserva legal (registro 2017 y 2016)	12,741	27,304
Utilidad básica por acción	114,664	245,731
X Acciones comunes en circulación	6.600.000	6.600.000
Utilidad por acción	0.017	0.037

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.

A partir del 2012 se han emitido nuevas Normas Internacionales de Información Financiera, interpretaciones y/o modificaciones a continuación se enumeran aquellas que tienen vigencias posterior al ejercicio económico que comienzan el 1 de enero del 2017:

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

2.16. Pronunciamientos contables y su aplicación (Continuación)

Fecha de aplicación	Año de obligación en ejercicios	emisión	Normas	
			NIF 2	Pagos basados en acciones
	1 de Enero de 2018	2016	NIF 9	Instrumentos financieros
	1 de Enero de 2018	2014	NIF 15	Ingreso de actividades ordinarias
	1 de Enero de 2018	2014	NIF 16	Arrendamientos
	1 de Enero de 2019	2016	NIC 7	Estado de flujos de efectivo
	1 de Enero de 2017	2016	NIC 39	Instrumentos financieros
				Reconocimiento y medición (aplica con NIF 9)
	1 de Enero de 2018	2013	NIC 40	Propiedades de inversión
	1 de Enero de 2018	2014		

Debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones la adopción de las normas y sus modificaciones aplicables a la Compañía a partir del 1 de enero del 2017 no tuvieron un impacto significativo en su posición financiera y resultados; y no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía por los efectos de la aplicación de dichas modificaciones.

La Gerencia de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas, mejoras o interpretaciones, que entrarán 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 2017 y 2016, un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue:

2016	2017	
6,129	10,083	Caja general
1,700	1,700	Caja chica
53,681	18,056	Bancos
71,245	165,991	Pichincha C.A.
46,320	10,609	Produbanco S.A.
1,893	589	Pacífico S.A.
180,968	207,028	Machala S.A.
		Equivalentes de efectivo
		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	-	

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO: (Continuación)

2017	2016
Equivalentes de efectivo (Continuación)	
Banco Solidario S.A.	
Certificado de depósito a plazo fijo con un interés del 5.00% anual y vencimiento en marzo del 2017.	-
Certificado de depósito a plazo fijo con un interés del 5.30% anual y vencimiento en marzo del 2018.	100,000
Diners Club del Ecuador S.A.	
Certificado de depósito a plazo fijo con un interés del 5.40% anual y vencimiento en marzo del 2018.	-
Certificado de depósito a plazo fijo con un interés del 5.40% anual y vencimiento en marzo del 2018.	80,000
-	70,000
250,000	300,000
457,028	480,968

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

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

2017	2016
Cuentas por cobrar comerciales	(1)
Intereses por cobrar	(2)
Empleados	
Menos: Provisión para deterioro de cuentas por cobrar	(3)
150,727	164,165
5,317	2,570
1,108	2,335
157,152	169,070
(778)	(2,080)
156,374	166,990

(1) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponden a los saldos por cobrar de la prestación de los servicios de hospedaje un detalle de los principales conceptos es como sigue:

2017	2016
Hospedaje	60,120
Traspasos particulares	77,200
Tarjetas de crédito	26,845
49,607	164,165
41,758	
150,727	

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

Las cuentas por cobrar tienen plazos entre 30 y 90 días, el 96% 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 94 y 90 clientes activos en el 2017 y 2016 respectivamente.

(2) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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:

	2017	2016
Saldo inicial al 1 de enero del	(2,080)	(1,308)
Provisión del año	(465)	(772)
Castigo	1,767	-
Saldo final al 31 de diciembre del	(778)	(2,080)

5. INVENTARIOS:

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

	2017	2016
Alimentos	18,111	20,811
Suministros de huéspedes	12,988	12,813
Suministros de mantenimiento	12,948	18,960
Licores, cigarrillos y bebidas	9,566	10,359
Suministros de impresos	4,375	4,705
Suministros de aseó	3,062	4,731
Suministros de papelería	1,311	1,409
Suministros varios	1,591	2,369
	63,952	76,157

6. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen de propiedad, mobiliario y equipo fue como sigue:

	2017	2016
Costo	7,977,610	7,868,242
Depreciación acumulada	(933,780)	(690,113)
	7,043,830	7,178,129

6. **PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO: (Continuación)**

Clasificación			2017	2016
Terrenos	(1)	1,002,033	1,002,033	1,002,033
	(2)	5,578,308	5,578,308	5,588,746
	(3)	329,034	329,034	324,641
	(4)	-	-	90,547
Maquinaria y equipo		86,956	86,956	32,725
		40,563	40,563	6,287
		6,936	6,936	133,150
Equipo de computación		-	-	7,178,129
Construcciones en curso		7,043,830	7,043,830	7,178,129

- (1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, 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, equipos hoteleros y de restaurante.
- (4) Para el 2016 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 2017 y 2016 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 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
Adiciones	-	26,165	52,462	7,160	20,264	5,154	-	111,205
Bajas	-	-	(1,541)	406	-	(702)	-	(1,837)
Reclasificaciones	-	133,150	-	-	-	-	(133,150)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2017	1,002,033	6,257,401	490,068	124,033	80,091	23,984	-	7,977,610
<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>								
Saldos al 31 de diciembre del 2015		(343,144)	(73,758)	(15,171)	(16,333)	(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)
Depreciación del año	-	(169,753)	(47,885)	(11,169)	(12,426)	(4,271)	-	(245,504)
Bajas	-	-	1,357	12	-	468	-	1,837
Saldo al 31 de diciembre del 2017		(679,093)	(161,034)	(37,077)	(39,528)	(17,048)	-	(933,780)
<u>SALDO NETO</u>								
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
Al 31 de diciembre del 2017	1,002,033	5,578,308	329,034	86,956	40,563	6,936	-	7,043,830

7. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un detalle de las obligaciones con instituciones financieras fue como sigue:

<u>2017</u>		
No	Corriente	Total
	corriente	
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.		
112,125	101,676	213,801
=====	=====	=====
<u>2016</u>		
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.		
112,125	101,676	213,801
=====	=====	=====

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.

101,969	213,166	315,135
=====	=====	=====
-----	-----	-----
101,969	213,166	315,135

Para el 2017 y 2016 este crédito se encuentra 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>2017</u>	<u>2016</u>
-	111,490
101,676	101,676
=====	=====
101,676	213,166

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

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fue como sigue:

	2017	2016
Proveedores de bienes y servicios	89,188	107,250
Anticipo de clientes	54,952	30,104
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS	22,979	23,565
	<u>167,119</u>	<u>160,919</u>

(1) Para el 2017 y 2016 de un detalle de proveedores de bienes y servicios como fue sigue:

	2017	2016
Mercancías	50,749	67,446
Servicios	36,239	37,404
Honorarios	2,200	2,400
	<u>89,188</u>	<u>107,250</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo pendiente de pago a proveedores comprende compras de bienes y servicios realizados a 84 y 103 proveedores activos, no existe riesgo de concentración y tienen un plazo de pago de hasta 45 días.

9. PARTES RELACIONADAS:

Durante el 2017 y 2016 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 2017 y 2016:

	2017	2016
Sueldos y salarios	42,000	42,000
Comisión	18,000	18,000
Bono navideño	30	30
	<u>60,030</u>	<u>60,030</u>

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 un resumen del activo y pasivo por impuestos, corriente fue como sigue:

Activo		
Retenciones en la fuente	18,428	26,316
IVA Crédito tributario	12,538	17,639
Nota de crédito desmaterializada	-	338
	<u>30,966</u>	<u>44,293</u>
Pasivo		
Impuesto a la renta por pagar	-	-
IVA por pagar	44,257	47,407
Retenciones de impuestos	2,257	2,467
	<u>46,514</u>	<u>49,874</u>
	2017	2016

Para el 2017 y 2016 el movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

Activo	Saldo inicial al 1 enero del	26,316	-
	Retenciones en la fuente del año	44,530	41,612
	Compensación	(52,418)	(15,296)
	Saldo final al 31 de diciembre del	18,428	26,316
		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Pasivo	Saldo inicial al 1 de enero del	-	20,102
	Pago (Exoneración)	-	(20,102)
	Provisión del año	52,418	15,296
	Compensación con impuestos retenidos	(52,418)	(15,296)
	Saldo final al 31 de diciembre del	-	-
		<u>2017</u>	<u>2016</u>

10. IMPUESTOS: (Continuación)

- 25 -

(1) Mediante Resolución No. 113012016RDEV060470 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 establecía el Artículo 2 de la Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000309 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 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 2017 y 2016 el gasto del impuesto a la renta incluye:

	2017	2016
Gasto impuesto a la renta corriente	52,418	15,296
Gasto (Ingreso) impuesto a la renta diferido	-	-
Gasto impuesto a la renta del año	52,418	15,296

Conciliación tributaria

Para el 2017 y el 2016 una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable fue como sigue:

	2017	2016
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores	211,556	339,213
Más (Menos)		
15% participación a trabajadores	(31,733)	(50,882)
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	179,823	288,331
Otras rentas exentas	(11,470)	(531,638)
Gastos no deducibles	68,334	78,818
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	1,574	234,015
Base imponible	238,261	69,526
Impuesto causado a la tasa del 22%	52,418	15,296
Impuesto mínimo	-	-

(1)

10. IMPUESTOS: (Continuación)

Impuesto a la renta reconocido en resultados (Continuación)

- (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 2017 y 2016, 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 2017

A la fecha de este informe, se encuentra en proceso de preparación la declaración de impuesto a la renta del ejercicio económico 2017, la Administración tiene programado presentar la declaración en los plazos previstos en la normativa tributaria.

Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2014 al 2017, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Contribución solidaria

Para el 2016 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 Corresponsabilidad 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 definan mediante decreto y bajo las condiciones que se establezcan en el mismo."

Se considera que la Compañía fue 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 Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de Abril de 2016."

10. IMPUESTOS: (Continuación)

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 parafiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes; o que tengan un beneficiario efectivo residente en Ecuador, sobre las utilidades distribuidas o dividendos retendrán 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.

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.

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la
Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Ley 0"

2018

Con fecha 29 de diciembre de 2017 mediante esta Ley, publicada en el R.O. Segundo Suplemento Año I No. 150, se realizaron, entre otras, las siguientes reformas que entraron en vigencia el 1 de enero del 2018:

- ✓ Las entidades del sector financiero popular y solidario resultantes de procesos de fusión de cooperativas de los dos últimos segmentos (y otros segmentos) y que cumplan con los requisitos y condiciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante 5 años, desde el primer año en el que se produzca la fusión. El Comité de Política Tributaria autorizará esta exoneración y su duración.

10. IMPUESTOS: (Continuación)

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la
Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Ley 0" (Continuación)

2018 (Continuación)

- ✓ Las nuevas microempresas que inicien su actividad económica a partir de la vigencia de esta Ley, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta durante 3 años contados a partir del primer ejercicio fiscal en el que se generen ingresos, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos, de conformidad con los límites y condiciones que se establezca por reglamento
- De las deducciones
- ✓ Será deducible (únicamente) los pagos efectuados por desahucio y pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores; sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de estos beneficios.
- ✓ La adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria incluidos los artesanos que sean parte de dicha forma de organización económica que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta 10% respecto del valor de tales bienes o servicios. Las condiciones para la aplicación de este beneficio se establecerán en Reglamento.
- Tarifa para impuesto a la renta

- ✓ Las Sociedades constituidas en el Ecuador, sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.
- ✓ Esta tarifa será más 3% (total 28%) cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participantes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital.
- ✓ Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa será del 28% (25%+ 3%) se aplicará a la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.
- ✓ Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% (25%+ 3%) a toda la base imponible, a la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, participantes, constituyentes, beneficiarios o similares; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

10. IMPUESTOS: (Continuación)

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la
Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Ley 0" (Continuación)

2018 (Continuación)

Tarifa para Impuesto a la renta (Continuación)

✓ En caso de que una sociedad informe como último nivel de su cadena de propiedad a una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador, y que ésta, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital.

El deber de informar establecido, se entenderá cumplido, sólo si es que la sociedad demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

✓ Sólo las sociedades exportadoras habituales, las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez 10% de la tarifa del impuesto a la renta; es decir 15% sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetal, plantas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, y en la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; el aumento de capital debe cumplir con los requisitos que establezca el Reglamento y perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo siguiente.

✓ Los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación tendrán una reducción del 10% cuando operen en un territorio del conocimiento; del 8% cuando sea en otros espacios del conocimiento y del 6% para el resto de actores. Esto aplica únicamente para sociedades productoras de bienes sobre el monto reinvertido, en las condiciones que lo establezca el Reglamento.

✓ Para micro y pequeñas empresas o exportadoras habituales tendrán una rebaja de tres 3% en la tarifa de impuesto a la renta; es decir, el 22%.

Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo.

El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.

10. IMPUESTOS: (Continuación)

**Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la
Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Ley 0" (Continuación)**
2018 (Continuación)

Anticipo de impuesto a la renta

✓ Las sociedades, las sucesiones indivisas y las personas naturales obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la décimotercera y décimocuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

✓ El SRI de oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo del impuesto a la renta de conformidad con los casos, términos y las condiciones que se establezcan en el Reglamento.

✓ El SRI podrá disponer la devolución del anticipo, cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo y siempre que supere el impuesto causado, en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general o por segmentos (se establece mediante resolución). Sin embargo, el exceso sujeto a devolución no podrá ser mayor que la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado.

"El contribuyente presentará su petición debidamente justificada"

✓ Este anticipo, en caso de ser acreditado al pago del impuesto a la renta causado o de no ser autorizada su devolución se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta, sin derecho a crédito tributario posterior.

✓ El SRI podrá devolver total o parcialmente el excedente entre el anticipo pagado y el impuesto a la renta causado, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto.

✓ Si el SRI encontrase indicios de defraudación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, aplicará un recargo del 200% sobre el monto devuelto indebidamente.

✓ En casos debidamente justificados en que sectores, subsectores o segmentos de la economía, a nivel nacional o dentro de una determinada circunscripción territorial, hayan sufrido una disminución significativa de sus ingresos y utilidades, a petición fundamentada del Ministerio del ramo, con informe del Director General del SRI y dictamen del ente rector de las finanzas públicas, el Presidente de la República, mediante decreto, podrá reducir o exonerar el valor del anticipo.

✓ La reducción, exoneración o devolución antes referidas podrán ser autorizadas sólo por un ejercicio fiscal a la vez.

✓ Para el cálculo del anticipo, se excluirán de los rubros correspondientes, cuando corresponda, los montos referidos a gastos incrementales por generación de nuevo empleo, la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

10. IMPUESTOS: (Continuación)

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la
Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Ley 0" (Continuación)

2018 (Continuación)

Con los cambios y de acuerdo con la fórmula antes indicados, el anticipo de impuesto a la renta para el 2018 la Compañía ha estimado en aproximadamente US\$2,000.

Bancarización

✓ Sobre operaciones de más de US\$ 1,000 (antes US\$ 5,000) se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.

✓ Para que el costo o gasto, por cada caso, superior a US\$ 1,000 sea deducible para el cálculo del impuesto a la renta y el crédito tributario para el IVA sea aplicable, se requiere la utilización de cualquiera de los medios de pago antes referidos, con cuya constancia y el comprobante de venta se justificará la deducción o el crédito

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 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.

10. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios del 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
(Continuación)
2016 (Continuación)

- ✓ **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.
- ✓ **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 (hasta junio del 2017). 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 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.

10. IMPUESTOS: (Continuación)

Aspectos tributarios del 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 (Continuación)

2016 (Continuación)

✓ Exonerar 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.

Otros aspectos tributarios vigentes para el 2017 y 2016

✓ Se mantiene 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.

✓ 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.

✓ 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.

✓ 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.

✓ 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.

10. IMPUESTOS: (Continuación)

Otros aspectos tributarios vigentes para el 2017 y 2016 (Continuación)

✓	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.
✓	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.
✓	De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.
Exenciones	
✓	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 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 inversión es 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.
✓	Via 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.

10. IMPUESTOS: (Continuación)

Otros aspectos tributarios vigentes para el 2017 y 2016 (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.	
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 periodo 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 periodo 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 periodo 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.	
✓ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el periodo 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	

10. IMPUESTOS: (Continuación)

Otros aspectos tributarios vigentes para el 2017 y 2016 (Continuación)

- ✓ 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 períodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y este Reglamento.

11. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS:

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 beneficios definidos para empleados se formaban de la siguiente manera:

<u>Corriente</u>					
Participación a trabajadores	(1)	31,733	94,238	125,971	148,272
Obligaciones con los trabajadores	(2)	50,882	97,390		
		=====	=====	=====	=====
<u>No corriente</u>					
Jubilación patronal	(3)	137,460	127,759	187,582	165,280
Indemnización por desahucio	(4)	50,122	37,521		
		=====	=====	=====	=====

- (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.

Para el 2017 y 2016 el movimiento de la provisión para participación a trabajadores fue como sigue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2017	50,882	56,095
Pagos	(50,882)	(56,095)
Provisión del año	31,733	50,882
Saldo final al 31 de diciembre del 2017	31,733	50,882
	=====	=====

11. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS: (Continuación)

(2) Obligaciones con los trabajadores

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 las obligaciones con los trabajadores se encontraban conformadas como sigue:

2017	2016
=====	=====
30,118	37,827
30,572	28,027
4,551	5,250
28,997	26,286
94,238	97,390
-----	-----

Vacaciones
Décimo cuarto sueldo
Décimo tercer sueldo
Propinas

(3) Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, 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:

2017	2016
=====	=====
Saldo inicial al 1 de enero del 2017	117,644
Costos laborales	30,536
Costos financieros	5,129
Pérdida (ganancia) por cambios en supuestos (ORI)	4,587
Pérdida (ganancia) reconocida por ajustes y experiencia (ORI)	(18,279)
Liquidaciones anticipadas	(11,858)
Saldo final al 31 de diciembre del 2017	127,759
=====	=====

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 14 de diciembre del 2017.

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

11. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS: (Continuación)

(4) Indemnización por desahucio. (Continuación)

<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2017	37,521
Costos laborales	6,728
Costos financieros	1,553
Pérdida (ganancia) por cambios en supuestos (ORI)	(7,347)
Pérdida (ganancia) reconocida por ajustes y experiencia (ORI)	12,294
Liquidaciones anticipadas	-
Costos servicios pasados	(627)
Saldo final al 31 de diciembre del 2017	50,122
	37,521

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron actualizados al 31 de diciembre de 2017 y 2016. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos al período de servicio del empleado 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 período 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>2017</u>	<u>2016</u>
Total de trabajadores	99
Tasa de descuento	4.02%
Tasa de incremento salarial	1.50%
Tasa de rotación	17.01%
	17.48%

12. PATRIMONIO:

Capital social

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital social se encontraba conformado por 6,600,000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas conformados por 7 accionistas extranjeros y 368 accionistas nacionales, como se resume a continuación:

12. PATRIMONIO: (Continuación)

Capital social (Continuación)

- 39 -

Accionistas	Nacionalidad	No. Acciones	Capital	%
Negocios Inmobiliarios	Ecuatoriana	880.000	880.000	13.33%
Negocorp Cia. Ltda.	Ecuatoriana	444.000	444.000	6.73%
Héctor Francisco Di Puglia	Ecuatoriana	209.000	209.000	3.17%
Ivo Kunjacie Cuka	Ecuatoriana	5.067.000	5.067.000	76.77%
372 Accionistas con participación menor al 3%	Ecuatoriana	6.600.000	6.600.000	100.00%

Reserva legal

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.

Resultados acumulados

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".

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.

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 períodos anteriores, por la adopción de NIC 19 "Beneficios a empleados".

13. GESTIÓN DE RIESGO:

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 24.

13. GESTIÓN DE RIESGO: (Continuación)

13.1 Competencia

El sector en el cual opera la Compañía enfrenta un alto grado de competitividad, existen ofertas de similares servicios de hospedaje, alimentos y bebidas a los ofertados por la Compañía, esta situación se mantiene de forma permanente y aparecen nuevos competidores. Para mitigar esta situación la Gerencia revisa periódicamente sus estrategias y las tarifas de los servicios de hospedaje, para atender y atraer a clientes corporativos y 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 en los últimos años una recesión producto de los efectos de la crisis económica mundial y la devaluación de sus monedas respecto al dólar.

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, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros.

(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 tasa de interés, riesgo de crédito y el uso de instrumentos financieros.

13. GESTIÓN DE RIESGO: (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 diferente naturaleza 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. GESTIÓN DE RIESGO: (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:

	2017	2016
Activo corriente	714,744	777,883
Pasivo corriente	478,264	479,264
Índice de liquidez	1.49	1.62

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 2017 y 2016, opera principalmente con capital propio (de accionistas) no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

13. GESTIÓN DE RIESGO: (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:

	2017	2016
Activos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	457,028	480,968
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	156,374	166,990
	<u>613,402</u>	<u>647,958</u>

14. INGRESOS:

Para el 2017 y 2016 los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía fueron como sigue:

	2017	2016
<u>Venta de servicios</u>		
Hospedaje	1,647,849	1,489,172
Arriendo	36,746	34,879
Eventos	23,122	13,822
Seguro hotelero	16,055	17,934
Lavandería	6,413	6,007
Telecomunicaciones	598	1,037
Otros	41,449	24,567
	<u>1,772,232</u>	<u>1,587,418</u>

14. INGRESOS: (Continuación)

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Venta de bienes		
Alimentos	839,683	847,817
Licores y cigarrillos	73,734	46,874
	<u>913,417</u>	<u>894,691</u>
Otros ingresos		
Reembolsos de seguros	(1) 5,922	497,598
Devolución de impuestos	(2) -	20,102
Ganancias por reversiones de provisiones		13,938
para beneficios a empleados	5,548	
Intereses financieros	8,805	6,703
Otros	25,256	16,782
	<u>45,531</u>	<u>555,123</u>
	<u>1,423,050</u>	<u>1,370,773</u>
Costo de los servicios		
Personal	619,143	613,994
Alimentos	226,712	231,992
Servicios básicos	180,416	181,162
Suministros	123,157	122,804
Cafetería	97,257	83,029
Mantenimiento y reparaciones	52,798	39,790
Licores y cigarrillos	20,816	18,762
Otros	102,751	79,240
	<u>1,423,050</u>	<u>1,370,773</u>

Para el 2017 y 2016 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:

- (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) para el 2016 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.

COSTOS Y GASTOS: (Continuación)

Gastos de administración y ventas

(1) La disminución del valor de gasto arriendos, corresponde principalmente a la pérdida

Gastos financieros

Comisiones bancarias

01105

Otros gastos

Indemnización seguro

0105

(1) VerNota 14 (1).

(2) Corresponde a gastos menores a US\$500, por transporte, de catering, peajes, copias,

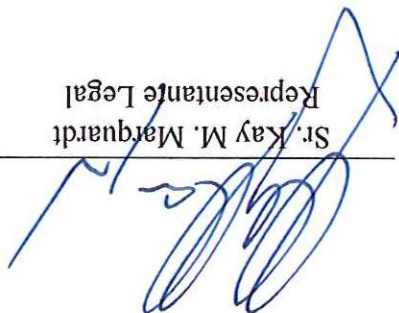
16. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE
INFORMA:

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de este informe (23 de febrero del 2018) 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.

17. APPROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por el Directorio y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación final.

Sr. Kay M. Marquardt
Representante Legal



Mg. Maritza Bernal
Contralora – Contadora

