

(1) IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

Nombre de la entidad:

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

RUC de la entidad:

1790580113001

Domicilio de la entidad:

Av. 12 de Octubre 1820 y Luis Cordero

Forma legal de la entidad:

Sociedad Anónima

País de incorporación:

Ecuador

Descripción:

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A. fue constituida el 22 de febrero de 1983 e inició sus operaciones en septiembre de 1990 en la ciudad de Quito. El objeto de la Compañía es brindar servicios de hotelería turística, en todos sus fines, para lo cual opera en forma directa dos establecimientos hoteleros de su propiedad, el Swissôtel Quito y el Hotel Plaza Grande, ambos en la Ciudad de Quito.

Swissôtel Quito, es un establecimiento ubicado en el centro norte de la ciudad de Quito. Es una franquicia de Swissôtel Hotels & Resorts, un distintivo grupo de hoteles distribuidos en 17 países alrededor del mundo y miembro de la cadena francesa Accor Hotels. Posee 275 habitaciones y suites, restaurantes, bar, panadería y pastelería, Spa y salones diversos para reuniones y eventos.

El Hotel Plaza Grande, está localizado en la Plaza de la Independencia, al frente de la Catedral Metropolitana y diagonal al Palacio Presidencial. Cuenta de 15 suites, restaurantes y un gran salón para reuniones y eventos.

Representante legal:

Gino Casagrande representa a la Compañía, está encargado de dirigir y administrar los negocios sociales, celebrar y ejecutar a nombre de la Compañía y representar a ésta en toda clase de actos y contratos, mantener el cuidado de los bienes y fondos de la Compañía, suscribir y firmar a nombre de la Compañía todas las escrituras públicas e instrumentales privados en los que consten actos y contratos que celebre la Compañía, entre otros.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Composición accionaria:

Los principales accionistas con los que cuenta H.O.V. HOTELERA QUITO S.A., son los siguientes cuya participación se ve reflejada de forma representativa, en:

Accionista	Participación
CARULEN S.A.	48.36%
IFECOR S.A.	23.68%
SWISSOTEL HOLDING AG	11.75%
Otros (*)	16.21%
	<u>100.00%</u>

(*) Esta participación está distribuida entre 334 accionistas.

Los accionistas siempre han apoyado el desarrollo de la Compañía mediante aportes de capital fresco y capitalización de utilidades.

Líneas de negocio y productos:

Los servicios actuales comprenden habitaciones que incluyen las suites de larga estada para vivienda, restaurantes de comida nacional e internacional, panadería y pastelería, servicio de bar, servicio a la habitación, banquetes y servicio a domicilio, 24 horas de cobertura médica ambulatoria, servicios de telefonía, lavandería, boutiques, Amrita Spa con 2,287 metros cuadrados distribuidos en 13 salas de tratamiento, Gárgolas, piscina cubierta y descubierta, cancha de squash y tenis.

Otros servicios complementarios:

La Compañía ofrece los siguientes servicios complementarios:

- Swissoffice con cuatro salas de reuniones.
- Business Center.
- 13 salones de banquetes, entre los que se incluye el salón más grande de la ciudad, con capacidad para 1.500 personas.
- Galería comercial.
- Viver de parques.
- Restaurant Tenoshi.
- Restaurant Café Quito.
- Bar Le Point.
- Quito Deli Dedicatessen.
- Amrita Spa & Wellness.
- Seis niveles de parquesideros.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - USA)

- Salón San Francisco,
- Restaurante Plaza Grande,
- Restaurante La Cava,
- Restaurante La Sala Epoca.

(2) IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propios consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

(3) ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No. 1, cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota, cuando sea necesario una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtítulos en los estados financieros.

(4) RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los Estados Financieros se presenta a continuación:

Bases de presentación

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) según en inglés, vigentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Medición de los valores razonables

De acuerdo a NIF No. 13 "Medición de Valor Razonable" se entiende al "valor razonable" como el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otras técnicas de valoración.

Cuando se utilizan técnicas de valoración se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador - vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

Para determinación del valor razonable requiere la clasificación de todos los activos y pasivos en función de su metodología de valoración, que se definen a continuación:

Nivel 1: precios cotizados en mercados activos (no ajustados) para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: valoración mediante técnicas en las que se utilizan variables significativas no obtenidas de datos observables en el mercado.

Pronunciamientos contables y su aplicación

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

Los siguientes normas son vigentes a partir del año 2017:

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIF 13 "Revelación de intereses en otras entidades"	1 de enero de 2017
Modificación a la NIC 7 "Estado de Flujos de efectivo"	1 de enero de 2017
Modificación a la NIC 12 "Impuesto a las Ganancias"	1 de enero de 2017

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

NIF 9 "Instrumentos Financieros"	1 de enero de 2018
NIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018
CHAF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	1 de enero de 2016
NIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Enmienda a NIF 2 "Pagos basados en acciones"	1 de enero de 2018
Enmienda a NIF 4 "Contratos de seguros"	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para períodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y aún están disponibles durante tres años después de esa fecha.
NIC 38 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2018
NIC 40 "Propiedades de inversión"	1 de enero de 2018
Enmienda a NIC 38 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" y NIF 18 "Estados financieros consolidados"	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
CHAF 23 "Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas"	1 de enero de 2019
NIF 17 "Contratos de Seguros"	1 de enero de 2021

Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

Efectivo y equivalentes de efectivo

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

Instrumentos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Los instrumentos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del período en el que ocurre.

Cuentas por cobrar clientes

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

Otras cuentas por cobrar

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

Provisión cuentas incobrables y deterioro

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de préstamos y partidas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeuden de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pago o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entre en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para los activos financieros debido a dificultades financieras; o,
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

El importe de la provisión es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa de interés efectivo original. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce como gastos en el Estado de Resultados Integrales por Función.

Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar por el valor provisionado y cualquier diferencia se regulariza contra los resultados del período.

Inventarios

Los inventarios corresponden a alimentos, bebidas, suministros para huéspedes, vajilla, cristalería y menaje entre otros que son consumidos para la prestación del servicio. La Compañía valoriza sus inventarios a su costo o valor neto de realización el menor.

En este grupo costable se registra los activos poseídos para ser vendidos, producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación.

Medición Inicial: los inventarios se miden por su costo, el cual que incluye precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darle su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

Efectivo y equivalentes de efectivo

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

Instrumentos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Los instrumentos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del período en el que ocurre.

Cuentas por cobrar clientes

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a clientes relacionados y no relacionados originados en ingresos de actividades ordinarias. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

Otras cuentas por cobrar

En este grupo contable se registran los derechos de cobro a deudores relacionados y no relacionados originados en operaciones distintas de la actividad ordinaria de la Compañía. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva considerando como tal a: valor inicial, costo financiero y/o provisión por pérdidas por deterioro del valor (si los hubiere).

Provisión cuentas incobrables y deterioro

Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de préstamos y partidas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- (*) A criterio de la Administración estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros; el valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo.

Propiedades de inversión

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haga acreedor un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o arriendos, en lugar de poner su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos, o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando sea probable que los beneficios económicos futuros que están asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad, y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso 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.

Medición posterior.- las propiedades de inversión se miden por su valor razonable menos el costo de venta.

Las revaluaciones se harán de forma periódica. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión, se incluirán en el resultado del período en que surgen.

Activos intangibles

En este grupo contable se registra todo bien sin apariencia física que es susceptible de ser separado o excluible de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, o surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones, si, y sólo si, es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad, y el costo del activo puede ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- los activos intangibles se miden a su costo, el cual incluye: el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Reconocimiento posterior.- los activos intangibles se miden por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Notas a los Estados Financieros**Al 31 de diciembre de 2017 y 2016****(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**

Método de amortización.- los activos empiezan a amortizarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La amortización es reconocida en el resultado del periodo con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Los activos intangibles que cuenta la Compañía poseen vida útil finita, por lo cual, la amortización se calcula por el método de línea recta considerando la mejor estimación de la Administración de consumo o uso de tales derechos.

Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción o adquisición de cualquier activo apto se capitalizan durante el periodo de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Los costos por intereses generados posteriormente al reconocimiento inicial del activo son contabilizados como gastos financieros en el periodo que se generan.

Otros activos no corrientes

Los otros activos no corrientes corresponden a garantías entregadas a clientes por ventas de bienes o servicios, los cuales se encuentran valorados a su valor nominal, que generen la necesidad de presentarlos por separado de la misma manera está integrado por obras de arte, los cuales están registrados al costo de compra, la administración analiza anualmente, si presentan factores de deterioro; cualquier ajuste por esos efectos se reconocerán en el resultado del ejercicio.

Pasivos por contratos de arrendamiento financiero

En este grupo contable se registran las contrapartidas de los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros reconocidos a su valor razonable al inicio del arrendamiento o, si este es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Los pagos por arrendamiento son distribuidos entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones bajo arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés implícita sobre el saldo restante del pasivo.

Los gastos financieros son cargados directamente a resultados, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general de la Compañía para los costos por préstamos. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los periodos en los que se han incurrido.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias son reconocidos inicial y posteriormente a su valor nominal.

Obligaciones con instituciones financieras

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente y posteriormente al valor razonable. Se reconocen en el Estado de Resultados Integral como un "Gasto financiero" durante el periodo de vigencia de la deuda, de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Anticipo de clientes

Los anticipos recibidos de clientes son reconocidos inicial y posteriormente a su valor nominal.

Pasivos acumulados

Corresponde principalmente a los beneficios a los empleados relacionados a:

Décimo tercio y décimo cuarto sueldo.- se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador, a partir del periodo 2015 al empleado tiene la opción de recibir mensualmente este beneficio o acumularlo para que sean consignados en los meses determinados para dicho pago.

Participación de los trabajadores en las utilidades.- Esta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta más y/o menos los efectos de la valoración de activos biológicos, en aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad #1, Agricultura, y de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.

Vacaciones.- se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

Provisiones por beneficios a empleados

En este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El costo de la jubilación patronal se carga a cada periodo, en función del aumento de la antigüedad y de los sueldos de los trabajadores que laboran en la Compañía a la fecha de la valoración actuarial.

El costo de las provisiones para jubilación patronal y desahucio ha sido determinado mediante el método actuarial de costo del crédito unitario proyectado. Bajo este método los beneficios de pensiones deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del Plan, de tal manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, tomando en consideración el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios.

Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de la pensión.

Las hipótesis actuariales consideradas son:

Experiencia de Mortalidad

Número de fallecidos por 100,000 vivos

Edad	Hombres	Mujeres
45	470	230
50	603	302
55	723	481
60	989	716
65	1264	1062
70	1615	1582

Experiencia de Rotación

Edad	Hombres	Mujeres
20	10,90%	10,10%
25	8,70%	10,10%
30	7,40%	8,90%
35	6,90%	8,40%
40	7,20%	8,40%
45	7,90%	9,20%
50	9,30%	11,10%
55	11,70%	15,0%
60	11,90%	13,70%

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Bases técnicas	
Fecha de valoración	31.12.2017
Tasa de descuento	8.54% (*)
Tasa de incremento salarial	3.57%
Tabla de rotación (medio)	-0.35%
Tasa de incremento en las pensiones	N/A
Tablas de actividad y de mortalidad de pensionistas y tablas de incapacidad	Tabla actuaria ESS Agosto 2002

- (*) La Norma Internacional de Contabilidad 19 Beneficios a los Empleados, párrafo 83 tuvo un cambio de aplicación obligatoria a partir del año 2016 relacionado con las Suposiciones actuariales: tasa de descuento, que establece:

"La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto dotadas como no dotadas) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del periodo sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para estos títulos, se utilizará el rendimiento al final del periodo sobre el que se informa de los bonos emitidos por el gobierno denominados en esta moneda. La moneda y el plazo de los bonos empresariales o gubernamentales serán congruentes con la moneda y el plazo estimado de pago de las obligaciones por beneficios post-empleo."

Al respecto, el pronunciamiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros a través de la Intendencia de Mercado de Valores señala que el Ecuador sí cuenta con un mercado de bonos corporativos de alta calidad, por cuanto Legitimio Cía. Ltda., para la valoración actuarial de los pasivos laborales por jubilación pretrial y desahucio de la Compañía, al 31 de diciembre de 2017 se basa en la realidad ecuatoriana, es decir considerando que en el Ecuador los sueldos se han incrementado y se incrementarán a futuro en relación al índice de inflación, así como la aplicación de la tasa de descuento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en el Ecuador.

Mediante Oficio No. SCVS-8849-2017-00060421-OC del 28 de diciembre de 2017, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros ratifica lo mencionado, concluyendo que el Ecuador cuenta con un mercado de bonos corporativos de alta calidad, cuyos características se pueden asociar a un mercado amplio.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Provisiones

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por los cuales es probable que haya o se requiera una salida de recursos para liquidarlos. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplica).

Otros pasivos corrientes

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de acreedores relacionados y no relacionados adquiridos en actividades distintas al curso normal de negocio. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal menos las pérdidas por deterioro del valor.

Impuestos

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

- **Impuesto a las ganancias corriente.-** el impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributable) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a los partidas de ingresos o gastos impositivos o deducciones y partidas que nunca son gravables o deducciones. El periodo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las bases fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Para el año 2017, la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades es del 22%, no obstante, la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponde a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de países fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la entidad será del 25%.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

A partir del año 2018, mediante la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Gobernación y Modernización de la Gestión Financiera, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial 150 de fecha 29 de diciembre de 2017 se establece que los sociedades constituidas en el Ecuador, así como por los socios/as 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. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponde a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponde a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

- **Impuesto a las ganancias diferido:** se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podrá cargar esas diferencias temporarias deducibles.

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la extinción de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma especial de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Según la NAC-DIGECOGCIS-00000012 S.R.L. 651 del 21 de diciembre de 2015, establece que se reconocerán los efectos de la aplicación de actos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente, provenientes de hechos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 01 de enero de 2015, a excepción de los provenientes de las pérdidas y créditos tributarios conforme a la normativa vigente, según corresponda al caso.

Los pasivos por impuestos diferidos que hayan sido contabilizados por los sujetos pasivos, en cumplimiento del marco normativo tributario y en atención a la aplicación de la técnica contable, se mantendrán vigentes para su respectiva liquidación.

En la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos, el sujeto pasivo utilizará la tarifa de impuesto a la renta pertinente conforme la normativa tributaria y de acuerdo a lo establecido en la técnica contable.

La Administración Tributaria permite el cálculo y registro de impuestos diferidos, tal es el caso de:

- Pérdidas por deterioro parcial de los inventarios - ajustes IVA;
 - Pérdidas esperadas por contratos de construcción;
 - Depreciación del valor activado por desmantelamiento de planta;
 - El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo;
 - Las provisiones diferentes a las cuentes incobrables, desmantelamientos, desastres, y pensiones judiciales;
 - Gastos estimados para la venta de activos no corrientes disponibles para la venta;
 - Valuación de activos biológicos, ingresos o costos derivados de la aplicación de la técnica contable;
 - Amortización futura de pérdidas tributarias - Carryed - forward;
- **Pago mínimo de impuesto a la renta:** conforme a las reformas introducidas a la Ley de Regimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 164, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio (se considerará como el primer año el primer trienio al periodo fiscal 2010) cuando, por caso fortuito o fuerza mayor, se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo. Para el efecto, el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria, para que realice las verificaciones que correspondan.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito se definen como el imprevisto que no es posible resistir como naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de la autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria, el anticipo mínimo determinado en el presente respectivo, deberá ser contabilizado como gasto del impuesto a la renta.

Las sociedades según constituidas, reconocidas de acuerdo al Código de la Producción, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones intestadas obligadas a llevar contabilidad, que realizan actividades, están sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial.

Además, a partir del ejercicio fiscal 2016 cuando se haya visto afectada significativamente la actividad económica de un contribuyente, el mayor valor entre el anticipo determinado y el impuesto a la renta causado puede ser recuperado en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo promedio de los contribuyentes en general definido por la Administración Tributaria.

La determinación del impuesto a la renta se describe en la Nota 11 del presente informe.

Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros.- un activo financiero es, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros transferido en dato de baja cuando los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir 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; o 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.

Pasivos financieros.- un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las 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 periodo.

Patrimonio

Capital social.- en este grupo se registra las acciones, comunes, autorizadas suscritas y en circulación.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Reserva.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, Estatutos, Acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Otros resultados integrales.- en este grupo contable se registran los efectos netos por el resultado de cálculo actuarial.

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre los cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de abstracción por resolución de Junta General de Accionistas.

Ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la prestación de servicios en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes;
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos;
- Sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; y,
- El importe de los ingresos ordinarios y sus costos puedan medirse con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

El ingreso comprende principalmente el servicio de hospedaje, la venta de alimentos y bebidas, de la misma forma la Compañía genera ingresos adicionales por la operación hotelera como son teléfono, internet, amandamiento de salones, parking, etc. Otros ingresos adicionales comprenden los arrendamientos de locales comerciales.

El ingreso es reconocido considerando los siguientes criterios:

- Ingresos de la actividad hotelera**

Los ingresos de habitaciones y eventos son acumulados diariamente al final de la jornada, cuando los servicios han sido prestados, independientemente de la obligación de facturar el servicio al cliente al finalizar su estancia o evento.

A menudo la Compañía ofrece paquetes que implican la entrega de productos (alimentos y bebidas) y servicios (hospedaje, salones). En esos casos la Compañía aplica el criterio de reconocimiento para cada uno de los componentes en forma separada para reflejar la sustancia de la transacción.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Como lo establece la interpretación 13 de CNIF, los ingresos de la venta de planes de fidelización a través de entrega de incentivos en forma de descuentos a los clientes se relacionan directamente con la mejor estimación del costo relacionado para la Compañía de acuerdo con su experiencia previa.

El costo de los beneficios por otorgar, se reconoce como un ingreso diferido en el Estado de Situación Financiera. Cuando el cliente hace uso del beneficio o descuento ese monto se descuenta contra el pasivo diferido generado.

- **Ingresos tarjetas Swissclub**

Los ingresos de la venta de tarjetas Swissclub se reconocen al momento de la venta. El costo de los beneficios por otorgar se reconoce como una provisión en el Estado de Situación Financiera. Cuando el cliente hace uso del beneficio o descuento ese monto se descuenta contra el pasivo diferido generado.

- **Ingresos por arrendamientos**

En la evaluación de si los ingresos de la Compañía corresponden a arrendamientos financieros u operativos, la Administración utiliza el criterio de transferencia de riesgos y beneficios de la propiedad. Al no existir arrendamientos financieros, los arrendamientos operativos de las propiedades de inversión y de locales comerciales que se generan en la Compañía son reconocidos en línea recta por el período del arrendamiento.

Costos y gastos

Costos de producción y ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias, incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía, se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o divergen y son clasificados de acuerdo a su función como de administración, de venta, financieros y otros.

Ingresos financieros

Los ingresos financieros comprenden los ingresos por intereses sobre los fondos de inversión y otros instrumentos financieros, las ganancias por la venta de activos financieros, los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Los ingresos por intereses se reconocen cuando se devengan en los resultados a través del tiempo, utilizando el método de interés efectivo.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Gastos financieros

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre los préstamos, el componente de gasto interés de los pagos por arrendamiento financiero, los descuentos en la disposición de los instrumentos financieros, los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable con cambios en los resultados y las pérdidas por deterioro reconocidas en activos financieros. El gasto interés se registra usando el método del interés efectivo.

Información financiera por segmentos

La información por segmentos de acuerdo a los lineamientos establecidos en la NIIF 8, se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados, por la Administración que toma las decisiones de H.O.V. HOTELERA QUITO S.A., la cual es responsable de asignar los recursos, evaluar el rendimiento de los segmentos operativos y tomar las decisiones estratégicas necesarias. La Compañía ha definido los segmentos operativos para Swissotel Quito y Hotel Plaza Grande en función al desarrollo de sus negocios por tipo de servicio: habitaciones, alimentos y bebidas y otros departamentos manuales.

Ganancia por acción

La Compañía determina la utilidad neta por acción según la P&C 33 "Ganancias por Acción". De acuerdo con esta norma las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

Medio ambiente

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieran afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

Estado de flujos de efectivo

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionadas con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(C) POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros. Si bien no actúa activamente en los mercados de inversiones especulativas, los principales son el riesgo de mercado, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

La Administración de riesgos de la Compañía está basada en las decisiones del Directorio y Junta de Accionistas y se enfoca en asegurar activamente que se minimicen los riesgos de los mercados financieros en los flujos de caja a corto y mediano plazo.

Durante el presente año no han existido cambios con relación al año anterior en relación a los objetivos y políticas de administración de los riesgos mencionados.

Riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que la contraparte no cumpla con la obligación. Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito están principalmente representados por las cuentas por cobrar a los clientes y a los accionistas.

El riesgo de crédito de efectivo se considera insignificante. En relación a los certificados de inversión al 31 de diciembre de cada año, se consideran por ahora poco importantes, dado el prestigio de los bancos locales de que se tratan, y debido a que no se incluye en la evaluación al riesgo soberano o riesgo país.

La Compañía realiza evaluaciones continuas del crédito de sus clientes y ha adoptado una política de crédito que define las condiciones de crédito y que se basa en el análisis de los clientes y en niveles de aprobación. Existen muchos casos que indican la cuenta con artículos entregados por los clientes.

Las concentraciones de riesgo de crédito son limitadas debido al número de clientes y las ventas al contado representan un monto importante respecto a las ventas totales.

Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando venzan, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

(6) ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por deterioro de inversiones corriente.- al final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones corrientes comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

Provisión por cuentas incobrables.- al final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Provisión por obsolescencia de inventarios.- al final de cada periodo contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de obsolescencia tomando en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros de los activos excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

Provisión por valor neto realizable de inventarios.- al final de cada periodo contable se evalúa la existencia evidencia objetivo de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materiales primos; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del periodo.

Impuestos diferidos.- al final de cada periodo contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Valores útiles y valores residuales.- al final de cada periodo contable se evalúan los valores útiles estimados y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor intangible); cuando ocurre un evento que indica que dichos valores útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes.- la Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiere estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que poseen valores útiles indefinidos, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual o para el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valoración apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valoración u otros indicadores de valor justo disponibles.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente revaluadas donde la revaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier revaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor intangible, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es revertida solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto revaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de revaluación.

Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reverte.

Valor razonable de activos y pasivos: en ciertos casos los activos y pasivos deben ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(7) SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Un resumen de los principales saldos con partes relacionadas es como se detalla a continuación:

	Diciembre 31, 2017 2016 (en U.S. dólares)	
Cuentas y documentos por cobrar (Nota 10)		
Comerciales		
Swissotel Management GmbH	<u>906</u>	<u>342</u>
	<u>906</u>	<u>342</u>
Otras cuentas por cobrar		
Accionistas	<u>136,231</u>	<u>136,231</u>
	<u>136,231</u>	<u>136,231</u>
	<u>137,137</u>	<u>136,573</u>
 Cuentas y documentos por pagar (Nota 13)		
Proveedores de bienes y servicios		
Hotelera Costa del Pacifico	<u>4,450</u>	<u>1,628</u>
Otras cuentas por pagar		
Swissotel Management GmbH	<u>19,096</u>	<u>27,861</u>
	<u>23,546</u>	<u>29,489</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(9) INSTRUMENTOS FINANCIEROS MANTENIDOS AL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2016 corresponde al certificado de depósito que se mantiene en el Banco del Pacífico S.A. a un plazo de 360 días, con vencimiento el 03 de junio de 2017 y una tasa de interés anual del 7.00%.

(10) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Comerciales		
Clientes locales y del exterior	1,829,021	1,746,987
Partes relacionadas (Nota 7)	906	342
Provisión para cuentas de dudoso cobro	(307,849)	(271,857)
	<u>1,522,080</u>	<u>1,475,471</u>
Otras cuentas por cobrar		
Partes relacionadas (Nota 7)	136,231	136,231
Ex-funcionarios	91,618	91,618
Empleados	396	5,434
Garantías	39,860	12,721
Varios	76,613	122,581
	<u>344,718</u>	<u>368,584</u>
	<u>1,866,797</u>	<u>1,844,055</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El movimiento de la provisión para cuentas de dudoso cobro es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Saldo inicial	(271,857)	(126,986)
Provisión del año	<u>(15,988)</u>	<u>(144,871)</u>
Saldo final	<u>(307,845)</u>	<u>(271,857)</u>

(11) ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Crédito tributario (IVA)	109,880	101,630
Crédito tributario (impuesto a la renta)	<u>154,053</u>	<u>51,640</u>
	<u>263,934</u>	<u>153,271</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(12) INVENTARIOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Alimentos	104,885	107,849
Bebidas	41,967	45,988
Vajilla	68,586	70,648
Suministros para huéspedes	41,946	46,165
Otros	27,726	39,128
	<u>285,110</u>	<u>309,880</u>

(13) GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Seguros (*)	99,672	106,496
Varios gastos	47,885	45,256
	<u>147,557</u>	<u>151,752</u>

(*) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponde a los pagos anticipados realizados a Seguros Equinoccial S.A., relacionadas con los pólizas de vehículos, multi-riesgo industrial, robo, equipo electrónico, rotura maquinaria, responsabilidad civil, fidelidad, transporte interno, dinero y valores.

(14) PROPIEDADES Y EQUIPOS

Un resumen y movimiento del rubro de propiedades, planta y equipos durante los años 2017 y 2016 es como sigue:

(Ver detalle en la siguiente página)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(*) Incluye terrenos, suites, locales, departamentos, bodegas y parkingados que garantizan los préstamos otorgados por varias instituciones financieras.

(15) ACTIVOS INTANGIBLES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Paquetes informáticos (*)	106,325	206,325
(-) Amortización acumulada	<u>(206,325)</u>	<u>(204,026)</u>
	<u>0</u>	<u>2,299</u>

(*) Corresponde principalmente al paquete informático OPERA el cual es utilizado para la facturación y control de habitaciones y eventos, sistema contable Microsoft Dynamics AX, que permite el control de gestión financiera, gestión de la cadena suministro, y MICROS utilizado para la facturación de puntos de venta.

El movimiento de la amortización acumulada, es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Saldo inicial	(204,026)	(193,558)
Gasto amortización	<u>(2,299)</u>	<u>(10,468)</u>
Saldo final	<u>(206,325)</u>	<u>(204,026)</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(16) PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, esta cuenta constituye tres lotes de terreno en Guayaquil, los mismos que se destinan a brindar servicios de parqueadero para terceros.

Al 31 de diciembre de 2017, el valor razonable de estas propiedades de inversión ha sido calculado por medio de un avalúo efectuado por un tasador quien ha considerado las referencias del mercado en la zona.

El movimiento de las propiedades de inversión, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Saldo inicial	8,138,827	7,026,099
Actualización valor razonable	<u>0</u>	<u>1,112,728</u>
Saldo final	<u>8,138,827</u>	<u>8,138,827</u>

(17) ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Un resumen de los impuestos diferidos, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Documentos y cuentas por cobrar	19,410	19,410
Documentos y cuentas por cobrar no corrientes	3,494	3,494
Ingresos diferidos	24,477	24,477
Beneficios a empleados	<u>77,753</u>	<u>77,753</u>
	<u>125,134</u>	<u>125,134</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(18) OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponde principalmente a cuadros de las diferentes artes que están en los hoteles como decoración de los diferentes ambientes y cuyo monto asciende a US\$ 124,472.

(19) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Proveedores de bienes y servicios		
Proveedores locales	1,066,949	909,589
Partes relacionadas (Nota 7)	4,450	1,628
Provisiones gastos y compras	357,129	427,509
Varios	0	4,991
	<u>1,428,528</u>	<u>1,343,636</u>
Otras cuentas por pagar		
Otros acreedores	9,785	621
Partes relacionadas (Nota 7)	18,096	27,863
	<u>27,881</u>	<u>28,484</u>
Otros pasivos corrientes		
Tarjeta Swiss Club	49,267	65,666
	<u>49,267</u>	<u>65,666</u>
	<u>1,527,576</u>	<u>1,468,087</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(20) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Confiante		
Banco del Pacifico S.A.	1,034,531	1,734,366 (a)
Interés por pagar	<u>3,656</u>	<u>2,462</u>
	<u>1,038,187</u>	<u>1,736,828</u>
Banco Central del Ecuador	316,850	300,526 (b)
Interés por pagar	<u>14,517</u>	<u>12,163</u>
	<u>331,377</u>	<u>312,690</u>
Banco Internacional S.A.	1,016,882	958,931 (c)
Interés por pagar	<u>9,210</u>	<u>6,016</u>
	<u>1,026,092</u>	<u>974,948</u>
	<u>2,395,655</u>	<u>3,024,464</u>
No confiante		
Banco Central del Ecuador	<u>597,558</u>	<u>914,416 (b)</u>
	<u>597,558</u>	<u>914,416</u>
Banco Internacional S.A.	<u>803,268</u>	<u>817,779 (c)</u>
	<u>803,268</u>	<u>817,779</u>
Banco del Pacifico S.A.	<u>551,418</u>	<u>790,813 (a)</u>
	<u>551,418</u>	<u>790,813</u>
	<u>1,952,244</u>	<u>2,523,009</u>
	<u>4,347,899</u>	<u>5,547,473</u>

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El detalle de la cuenta, es como sigue:

(a) Banca Exterior

Cuenta corriente	Fecha		Tasa de interés	Moneda	Dólares \$,	
	Fecha anterior	Actualizada			2017	2016
40000100	21-07-2016	11-02-2018	3%	200	94,414	604,899
40000700	26-07-2016	16-07-2018	3%	200	480,478	1,309,178
40100070	09-12-2016	26-11-2018	3%	200	239,029	459,008
40100084	30-11-2017	14-11-2018	3%	1000	195,137	0
40100085	21-12-2017	06-12-2018	3%	1000	600,000	0
40000700	17-02-2018	01-12-2017	3%	1000	0	60,556
40000030	18-05-2018	15-05-2017	3%	1000	0	194,889
40000030	21-05-2018	07-05-2017	3%	1000	0	21,339
40000040	28-07-2018	14-05-2017	3%	1000	0	15,015
					<u>1,369,040</u>	<u>2,535,179</u>

(b) Banca Central

Cuenta corriente	Fecha		Tasa de interés	Moneda	Dólares \$,	
	Fecha anterior	Actualizada			2017	2016
400001	07-01-2016	21-10-2016	1%	1500	110,602	480,074
400001	20-01-2016	13-03-2017	1%	1500	680,715	726,036
					<u>791,317</u>	<u>1,206,110</u>

(c) Banca Internacional

Cuenta corriente	Fecha		Tasa de interés	Moneda	Dólares \$,	
	Fecha anterior	Actualizada			2017	2016
329001	11-05-2016	16-05-2018	3%	1000	48,308	15,027
329006	28-05-2016	11-05-2018	3%	1000	71,564	252,785
340084	11-11-2016	16-10-2018	3%	1000	244,300	676,658
340088	12-03-2016	17-01-2019	3%	1000	449,024	714,581
350041	25-04-2017	09-04-2019	3%	1000	424,521	0
352817	25-05-2017	04-05-2021	3%	1440	188,385	0
354710	18-10-2017	09-10-2021	3%	1440	100,949	0
354340	27-11-2017	08-11-2021	3%	1440	194,407	0
358440	12-12-2018	28-11-2017	3%	1000	0	72,275
					<u>1,507,134</u>	<u>1,548,713</u>
Capital por pagar					<u>4,308,578</u>	<u>5,409,630</u>
Intereses por pagar					<u>27,383</u>	<u>28,491</u>
					<u>4,335,961</u>	<u>5,438,121</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- (a) Estas obligaciones se encuentran garantizadas con suites, parqueaderos, bodegas y locales del Hotel.
- (b) Estas obligaciones financieras están garantizadas con hipotecas abiertas sobre departamentos, parqueaderos de la Torre Z.
- (c) Esta obligación está garantizada con departamentos, estacionamientos y bodegas del hotel.

(21) OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Administración tributaria		
IVA-ventas	300,500	228,987
Retenciones IVA	34,465	33,131
Retenciones en la fuente	37,273	25,432
	<u>372,245</u>	<u>287,550</u>
IESS		
Aportes	67,367	65,175
Fondos de reserva	8,752	10,586
Préstamos	30,502	30,864
	<u>106,621</u>	<u>106,625</u>
Empleados		
Propina legal	148,390	143,243
	<u>527,557</u>	<u>537,368</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(22) PASIVOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Décimo tercer sueldo	19,051	24,339
Décimo cuarto sueldo	50,740	64,852
Vacaciones	32,559	17,587
Participación trabajadores	<u>15,394</u>	<u>0</u>
	<u>117,694</u>	<u>116,978</u>

(23) PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

		Diciembre 31,	
		2017	2016
		(en U.S. dólares)	
Jubilación personal	(a)	1,497,380	1,219,416
Bonificación de jubilación	(b)	<u>332,235</u>	<u>396,468</u>
		<u>1,829,615</u>	<u>1,615,884</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(a) El movimiento de la jubilación patronal es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	1,719,416	1,655,387
Costo laboral	(102,037)	188,630
Costo financiero	61,084	72,174
Reversión de reservas	(133,510)	(243,975)
Pagos efectuados	(23,605)	(101,138)
Efecto ORI	(23,958)	148,338
Saldo al final del año	<u>1,497,380</u>	<u>1,719,416</u>

(b) El movimiento de la bonificación detallado es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	386,468	438,082
Costo laboral	(17,620)	55,554
Costo financiero	19,356	18,228
Reversión de reservas	(47,590)	0
Pagos efectuados	0	(119,697)
Efecto ORI	(2,254)	14,301
Saldo al final del año	<u>332,235</u>	<u>386,468</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(4) PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El pasivo por impuesto diferido se determina de los rubros de propiedades y equipos, en resumen del movimiento fue igual:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	360,071	415,800
Aporte del periodo (efecto de liberación del impuesto diferido y actualización del tasa impositiva)	<u>(34,729)</u>	<u>(55,719)</u>
Saldo al final del año	<u>325,341</u>	<u>360,071</u>

(5) OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Anticipos departamentos y oficinas GYE (*)	67,620	67,924
Garantías locales comerciales	<u>17,536</u>	<u>18,610</u>
	<u>85,156</u>	<u>106,534</u>

(*) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, este rubro corresponde a anticipos recibidos de futuros propietarios de oficinas y departamentos ubicados en la ciudad de Guayaquil donde van a ser edificados dichos inmuebles.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(II) PATRIMONIO**Capital social**

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el capital social está formado por US\$ 20.000.000 de acciones totalmente pagadas por US\$ 1 de valor par con derecho total a voto y a recibir dividendos. Durante los ejercicios 2017 y 2016 no han existido cambios en el número de acciones.

Políticas de gerenciamento del capital

Los objetivos de la gestión del capital son los siguientes:

- Primordialmente, H.O.V. HOTELERA QUITO S.A. se impone la meta de generar un apropiado retorno sobre el capital invertido, generando el suficiente ingreso por los productos vendidos, en proporción con el nivel de riesgo asumido.
- Adicionalmente, el capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad de las reservas y el 50% del capital.

Más allá de estos dos objetivos primarios, el patrimonio reportado de la Compañía, sirve también como un parámetro para la evaluación de la gestión general, conjuntamente aplicado con parámetros activos como ventas y EBITDA (garancias antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones).

El capital mínimo de las sociedades anónimas es de 600. Tampoco existen requerimientos de capital mínimo que deben ser observados en cumplimiento de convenios con financieros, proveedores, clientes u otros. Ni la Compañía, ni sus accionistas han establecido una política que lleve a la determinación de un capital mínimo o determinado.

Reservas**• Reserva legal**

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- **Reserva facultativa**

Los accionistas tienen la posibilidad de constituir la reserva sobre las utilidades anuales. Al igual que las estatutarias, pueden tener un destino específico o carecer de él.

Las reservas legales como las facultativas, decididas por el órgano máximo de la Compañía, pueden ser aplicadas a algo concreto (expansión de sucursales, nuevas acciones, reposición de bienes de uso, despido de personal), o bien tener el carácter de provisión general.

- **Otras reservas**

Constituye el saldo de las revaluaciones de propiedad planta y equipo e inversiones practicadas con anterioridad a la fecha de transición a las NIIF. Por disposiciones del ente de control, este saldo previo, es parte de resultados acumulados, pero no puede ser distribuido como utilidad, sin embargo puede usarse para absorber pérdidas o capitalizarse.

Otros resultados integrales

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los otros resultados integrales corresponden a las pérdidas actuariales acumuladas por efecto de las provisiones por beneficios a empleados por un monto de US\$ 319,806 y US\$ 346,079 respectivamente.

Resultados Acumulados

- **Reserva de capital**

Corresponde a los saldos acreedores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y re-expresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización.

El saldo acreedor de esta cuenta solo podrá ser capitalizado en la parte que excede al valor de las pérdidas acumuladas y del último ejercicio económico, si las hubiere, utilizado en absorber pérdidas, o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

- **Adopción por primera vez de las NIIF**

El saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que excede al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, utilizando en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

• Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de las ganancias está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y otros pagos tales como la liquidación de impuestos, etc.

(27) INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos ordinarios se conforman de la prestación de servicios y ventas de bienes * relacionados con la actividad hotelera, cuyo monto al 31 de diciembre de 2017 y 2016 asciende a US\$ 14,630,727 y US\$ 15,866,635 respectivamente.

(28) COSTO DE VENTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Mano de obra directa	3,791,330	4,342,705
Materiales utilizados y/o productos vendidos	2,226,288	2,315,311
Otros costos indirectos	<u>5,062,074</u>	<u>5,126,229</u>
	<u>11,079,692</u>	<u>11,784,245</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(29) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	700,870	811,463
Impuestos, contribuciones y otros	307,480	354,139
Comisiones	208,013	222,651
Seguros y reseguitos	195,635	218,097
Honorarios, comisiones y demás a personas naturales	166,850	188,876
Aportes a la seguridad social	146,499	165,509
Beneficios sociales e indemnizaciones	119,059	134,286
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	16,023	17,611
Participación de trabajadores (Nota 33)	15,344	0
Transporte	13,045	20,222
Gasto de tenencia cuentas incobrables	11,242	10,639
Gastos de gestión	10,914	16,345
Otros gastos	649,465	1,642,925
	<u>2,960,939</u>	<u>3,806,751</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(10) GASTOS DE VENTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	265,586	282,892
Promoción y publicidad	214,350	257,035
Gastos de gestión	83,063	120,965
Aportes a la seguridad social	50,898	59,366
Beneficios sociales e indemnizaciones	34,442	53,869
Comisiones Ventas	33,843	20,911
Transporte ventas	19,479	24,626
Seguros y reaseguros ventas	12,490	9,833
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	6,416	7,986
Dtros gastos ventas	26,931	98,654
	<u>807,100</u>	<u>938,147</u>

(11) GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Intereses obligaciones con instituciones financieras	383,122	509,374
Gastos bancarios	16,931	20,042
Impuesto 0.50% Solca	<u>9,500</u>	<u>19,750</u>
	<u>409,553</u>	<u>549,166</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(32) GANANCIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Intereses financieros	7,610	37,500
Valor razonable de propiedades de inversión	0	1,112,728
Otros rendos	<u>279,893</u>	<u>41,768</u>
	<u>287,504</u>	<u>1,191,994</u>

(33) IMPUESTO A LA RENTA

Los partidos conciliatorios que afectaron la utilidad contable a fin de determinar la participación de los trabajadores, así como la base gravada para el cálculo del impuesto a la renta de dichos años fueron:

(Ver detalle en siguiente página)

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Diciembre 31,	
	2017	2016
	(en U.S. dólares)	
Resultado antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	<u>102,290</u>	<u>(19,680)</u>
(-) Participación a trabajadores	(15,343)	0
(-) Otras rentas exentas	(42,842)	0
(-) Gastos no deducibles	524,454	1,496,896
(+) Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	<u>5,426</u>	<u>0</u>
Utilidad tributaria	564,985	1,477,216
Impuesto a la renta causado	<u>124,210</u>	<u>124,987</u>
(-) Anticipo determinado año anterior	<u>218,028</u>	<u>344,749</u>
(-) Imp. Renta causado mayor anticipo	(93,731)	(18,762)
(-) Crédito tributario generado por anticipo	<u>0</u>	<u>0</u>
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	166,953	328,956
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	(269,866)	(276,254)
(-) Crédito tributario de años anteriores	<u>(51,642)</u>	<u>(102,341)</u>
Saldo a favor del contribuyente	<u>(154,053)</u>	<u>(31,640)</u>

El anticipo del impuesto a la Renta para los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y 26 de su Reglamento.

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2015).

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La Compañía al 31 de diciembre de 2017 considera la disminución en el anticipo de impuesto a la renta, de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 210 respecto que señala:

"... La rebaja del 40% en el valor a pagar del saldo del anticipo de impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2017, para los contribuyentes: personal naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyos ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US \$ 1.000.000,00) de dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más..."

(34) CONTINGENTES

La Compañía H.O.V. HOTELERA QUITO S.A., mantiene las siguientes causas legales:

1. COOPERATIVA DE TRANSPORTE DE TAXIS, en contra de H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

Proceso: Daños y Perjuicios

Dependencia Jurisdiccional: Sala Penal de la Corte Provincial de Pichincha

Número de Proceso: 17325-2012-1438

Actor Ofendido: Peñafiel López Diego Fernando y Vaca Santos Angel Fernando/
Cooperativa de Transporte de Taxis Swissotel Quito

Demandado/ Procesado: H.O.V. Hotelera Quito S.A.

Acción/ Infracción: Resolución de Convenio y pago de Daños y Perjuicios, Juicio Ordinario

Cuantía: \$ 2.400.000

Situación Actual: Recurso de Apelación Sala Penal de la Corte Provincial de Pichincha, pendiente por resolver.

2. H.O.V. HOTELERA QUITO S.A. en contra de COOPERATIVA DE TRANSPORTE DE TAXIS

Proceso: Daños y Perjuicios

Dependencia Jurisdiccional: Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Itoiguito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

Número de Proceso: 17307-2014-0858

Actor Ofendido: H.O.V. Hotelera Quito S.A.

Demandado/ Procesado: Cooperativa de Transporte de Taxis Swissotel Quito

Cuantía: \$ 4.500.000

Situación Actual: Pendiente Audiencia en estados, aun no hay sentencia.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

3. Cobranza de una deuda que como Garante tienen el señor José Cueva Velásquez, para con la sociedad H.O.V. Hotelera Quito S.A. Esta deuda se contiene en un documento denominado Reconocimiento de obligaciones y se sustenta en tres letras de cambio de \$47,500 cada una que a continuación se detalla:
- Letra de Cambio girada en la ciudad de Quito, a los 15 días del mes de diciembre de 2010, por el valor de \$ 47,500, a la orden de H.O.V. Hotelera Quito S.A., con vencimiento al 1 de enero de 2015, avalada por los cónyuges José Cueva Velásquez y Zola Rosa Fernández Cueva. Cuyo endoso se encuentra testado.
 - Letra de Cambio girada en la ciudad de Quito, a los 15 días del mes de diciembre de 2010, por el valor de \$ 47,500, a la orden de H.O.V. Hotelera Quito S.A., con vencimiento al 1 de julio de 2015, avalada por los cónyuges José Cueva Velásquez y Zola Rosa Fernández Cueva. Cuyo endoso se encuentra testado.
 - Letra de Cambio girada en la ciudad de Quito, a los 15 días del mes de diciembre de 2010, por el valor de \$ 47,500, a la orden de H.O.V. Hotelera Quito S.A., con vencimiento al 1 de enero de 2015, avalada por los cónyuges José Cueva Velásquez y Zola Rosa Fernández Cueva. Cuyo endoso se encuentra testado.

Se ha informado que la administración del Hotel ha realizado gestiones retroactivas sin éxito.

Posteriormente, se demandó el pago de la cantidad de \$ 142,500 valor de las tres letras de cambio más los intereses en base al convenio de Reconocimiento de Obligaciones; el juez no aceptó la demanda pues sostiene que el documento Reconocimiento de Obligaciones prevé que cualquier reclamación del mismo está sujeta a cláusula arbitral ante la Cámara de Comercio de Quito. Por tanto, se debe presentar la demanda en el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito.

En criterio de los asesores legales, que el juez debió aceptar el Reconocimiento de Obligaciones, que es título ejecutivo, para lo cual se empezará el trámite en el Centro Arbitral de la Cámara de Comercio de Quito, para el cobro de dichas obligaciones.

Sobre la base de lo expresado, se concluye a la fecha de esta comunicación, que existe alta probabilidad de recuperar esta Cuenta por Cobrar, dentro del argumento legal expuesto pues las obligaciones son líquidas, ciertas, simples y de plazo vencido; además que el juicio se lleve con la mayor celeridad, como corresponde a dicho Tribunal, y tener dichas obligaciones cobradas en el transcurso de este año 2018 por cuanto no existe una traba judicial en el cobro de dichos valores.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(35) CONTRATOS, CONVENIOS Y COMPROMISOS**Acuerdo de Franquicia con Swissotel Management GmbH**

En marzo 2 de 2017, H.O.V. HOTELERA QUITO S.A. y Swissotel Management GmbH suscribieron un acuerdo de franquicia "Franchise Agreement" a través del cual la Compañía obtiene la licencia para utilizar la marca Swissotel exclusivamente en relación a la operación del hotel.

Adicionalmente en el año 2014 se suscribe un nuevo adendum donde se mantiene la reducción de los honorarios por franquicia a US\$ 50,000 anuales, más el 1.5% de los ingresos mensuales de las habitaciones aplicable para los años 2014 y 2015.

A finales del año 2016 se acuerda nuevamente ofrecerle a Swissotel Quito un descuento en las tarifas, similar a como se hizo en 2014-2015 por un año más en el 2017. Para mayor claridad, el descuento en las tarifas será una reducción del 50% del monto fijo por honorarios de la franquicia y tarifas reducidas de 2.5% a 1.5% sobre los ingresos mensuales de habitaciones a partir del 1 de enero de 2017 y finaliza el 31 de diciembre de 2017.

(36) PRECIOS DE TRANSFERENCIA

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCCG-15-00006455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 28 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCCG-15-00006455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con partes fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la Renta.

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta US\$15,000.

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no ha registrado operaciones con partes relacionadas que superen los montos antes citados, por lo tanto, la Compañía no está obligada a la presentación del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia.

(37) ASPECTOS TRIBUTARIOS**Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones**

En el Suplemento de Registro Oficial Nº 351, del 28 de diciembre de 2010, se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI), el cual busca desarrollar las actividades productivas en el Ecuador y reformar y derogar importantes cuerpos legales, con aplicación desde enero de 2011, entre las más importantes tenemos:

- (a) En el COPCI se estipula una reducción progresiva para todas las sociedades, de 1 (un) punto anual en la tarifa del impuesto a la Renta fijándose en 24% para el ejercicio fiscal 2011, 23% para el año 2012 y 22% para el año 2013 y siguientes ejercicios.
- (b) Establécese la rebaja de 10 puntos del impuesto a la renta que se reinvierten y se destinan a la adquisición de activos de riesgo, material vegetativo, plántulo y todo insumo vegetal para la producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura.
- (c) Las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al COPCI, las personas naturales y sociedades indígenas obligadas a llevar contabilidad, pagarán el anticipo del impuesto a la Renta después del quinto año de operación efectiva.
- (d) Exonerará del pago del anticipo del impuesto a la Renta durante los periodos fiscales en los que no perciban ingresos gravados, los proyectos productivos agrícolas de agroforestería y silvicultura, con etapa de crecimiento superior a un año.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- (e) Establece la deducción del 100% adicional a la depreciación y amortización que corresponde a la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinados a la implementación de mecanismos de producción más limpia, o mecanismos de generación de energía renovable o a la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de gases del efecto invernadero, que no hayan sido requeridos por las autoridades ambientales.
- (f) Son deducibles los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito abiertas por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales, así como los intereses de créditos externos contraídos de gobierno a gobierno o por organismos multilaterales. En estos casos, los intereses no podrán exceder de los tasas de interés máximas referenciales fijadas por el Directorio del Banco Central de Ecuador a la fecha del registro del crédito o su renovación, y si de hecho las excedieren, se deberá efectuar la retención correspondiente sobre el exceso para que dicho pago sea deducible. La falta de registro conforme a las disposiciones emitidas por el Directorio del Banco Central del Ecuador, determinará que no se puedan deducir los costos financieros del crédito. Tampoco serán deducibles los intereses de los créditos provenientes de instituciones financieras domiciliadas en países fiscales o en jurisdicciones de menor imposición.
- (g) Exonera del pago del impuesto a la Renta los ingresos que obtenga los fideicomisos mercantiles siempre que no se realicen actividades empresariales u operen negocios en marcha.
- (h) Están exonerados del impuesto a la Renta los intereses pagados por trabajadores por concepto de préstamos realizados por la sociedad empleadora para que el trabajador adquiere acciones o participaciones de dicha empleadora, mientras el empleado conserve la propiedad de las acciones.
- (i) Las sociedades que transfieran por lo menos 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, podrá diferir los pagos del impuesto a la Renta y del respectivo anticipo de impuesto a la Renta hasta los 5 años calculando el interés, siempre que la acciones permanezcan en propiedad de los trabajadores. Si se transfieren las acciones fuera de los límites mínimos, la sociedad deberá liquidar el impuesto a la Renta en el mes siguiente.

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal

Con fecha 29 de diciembre de 2014 se promulgó la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención de Fraude Fiscal, la misma que incluye entre otros aspectos, lo siguiente:

- (a) Se consideran como ingresos de fuente ecuatoriana, y gravados con el impuesto a la Renta, las ganancias provenientes de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De igual manera se consideran ingresos gravados los incrementos patrimoniales no justificados.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- (a) Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o las personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- (b) Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación ocasional 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.
- (c) Se elimina la exención por depósitos a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero nacional, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- (d) En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación sobre dicho reavalúo, no será considerado como deducible.
- (e) Se establece una deducción del 150% adicional por un periodo de dos años sobre las remuneraciones y aportes que se realice al IESS para el caso de adultos mayores y migrantes mayores de 40 años que hayan retornado al país.
- (f) Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la eliminación de los créditos incoobrables y se establecen que los mismos se determinarán vía reglamento.
- (g) Via reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalos, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuados entre partes relacionadas.
- (h) 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 aquellas contables y financieras.
- (i) No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- (j) Se introducen reformas a la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva será del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de países fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.
- (k) 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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- (m) El ingreso gravable que obtenga una sociedad o persona natural no residente en el Ecuador por la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital pagará la tarifa general impuesta para las sociedades, debiendo la sociedad receptora de la inversión actuar como sustituto del contribuyente y efectuar la retención del impuesto.
- (n) Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones o derechos de capital:
- El ingreso será el valor real de la enajenación.
 - El costo deducible será el valor nominal, el valor de adquisición o el valor patrimonial proporcional de las acciones de acuerdo con la técnica financiera. Serán deducibles además todos los gastos directamente atribuibles a dicha enajenación.
- (o) Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la base de cálculo el valor del re avalúo de los activos, ni para el rubro de activos ni para el de patrimonio.
- (p) Se excluirán del cálculo del anticipo, los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la 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.
- (q) Se establece como hecho generador del impuesto a los activos en el exterior, la tenencia de inversiones en el exterior.
- (r) Los pagos efectuados hacia el exterior por créditos obtenidos por entidades ecuatorianas, estarán exentos del impuesto a la salida de divisas, únicamente respecto de aquellos créditos para financiar segmentos definidos por el Comité de Política Tributaria.

Se establece como hecho generador del impuesto a la salida de Divisas cualquier mecanismo de extinción de obligaciones cuando las operaciones se realicen hacia el exterior.

(38) SANCIONES**De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros**

No se han aplicado sanciones a H.O.V. HOTELERA QUITO S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a H.O.V. HOTELERA QUITO S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2017.

(39) EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2017 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjunta.

(40) APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros separados de la Compañía H.O.V. HOTELERA QUITO S.A., al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, han sido aprobados por la Gerencia en fecha febrero 5 de 2018, y serán presentados al Directorio y Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y Junta de Accionistas sin modificaciones.