

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER
(Guayaquil - Ecuador)

Estado Separado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>	<u>Nota</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u> <u>restablecido</u>	<u>1 de enero de</u> <u>2015</u> <u>restablecido</u>
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes a efectivo	8 US\$	866,160	1,838,008	1,882,879
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	9	650,000	-	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	10	1,391,009	1,685,043	1,553,674
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	19	83,383	87,627	418,284
Inventarios	11	346,339	380,315	397,150
Gastos pagados por anticipado		101,178	116,783	100,897
Total activos corrientes		<u>3,438,069</u>	<u>4,107,776</u>	<u>4,352,884</u>
Activos no corrientes:				
Propiedades y equipos, neto	12	15,327,207	16,185,405	17,179,618
Inversiones en acciones	14	5,621,366	4,371,366	3,871,366
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	19	399,960	391,140	-
Propiedades de inversión	13	210,080	210,080	210,080
Activos intangibles, neto		23,385	52,096	81,298
Otros activos		17,231	17,232	17,229
Total activos no corrientes		<u>21,599,229</u>	<u>21,227,319</u>	<u>21,359,591</u>
Total activos	US\$	<u>25,037,298</u>	<u>25,335,095</u>	<u>25,712,475</u>
<u>Pasivos y Patrimonio</u>				
Pasivos corrientes:				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	15 US\$	1,568,197	1,821,799	1,948,090
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	19	4,733	7,662	50,412
Total pasivos corrientes		<u>1,572,930</u>	<u>1,829,461</u>	<u>1,998,502</u>
Pasivos no corrientes:				
Beneficios a empleados	17	1,301,863	1,272,408	1,397,046
Impuesto diferido pasivo	16	733,154	741,129	769,044
Otros pasivos		7,800	-	-
Total pasivos no corrientes		<u>2,042,817</u>	<u>2,013,537</u>	<u>2,166,090</u>
Total pasivos		<u>3,615,747</u>	<u>3,842,998</u>	<u>4,164,592</u>
Patrimonio:				
Capital social	18	10,000,000	10,000,000	10,000,000
Reservas	18	4,797,861	4,479,976	4,415,952
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	18	6,700,197	6,700,197	6,700,197
Utilidades disponibles		(76,507)	311,924	431,734
Total patrimonio		<u>21,421,551</u>	<u>21,492,097</u>	<u>21,547,883</u>
Total pasivos y patrimonio	US\$	<u>25,037,298</u>	<u>25,335,095</u>	<u>25,712,475</u>



Ing. Edmundo Kronfle
Representante Legal



Miriam Alvarado
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

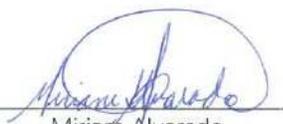
Estado Separado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Nota	2016	2015 restablecido
Ingresos de actividades ordinarias	20	US\$ 10,413,352	12,496,554
Costos de los servicios	21	(8,713,608)	(10,069,873)
Utilidad bruta		1,699,744	2,426,681
Otros ingresos		174,277	107,137
Gasto de ventas	21	(349,803)	(426,207)
Gastos de administración	21	(1,449,592)	(1,603,686)
Otros gastos		(54,870)	(7,652)
		(1,679,988)	(1,930,408)
Utilidad en operaciones		19,756	496,273
Costos financieros		(15,296)	(15,638)
Utilidad antes de impuesto a la renta		4,460	480,635
Impuesto a la renta	16	(164,558)	(182,310)
(Pérdida) utilidad neta		(160,098)	298,325
Otros resultados integrales:			
Partida que no se reclasificará posteriormente al resultado del año - ganancias actuariales por planes de beneficio	17	89,552	222,105
(Pérdida) utilidad neta y otros resultados integrales		US\$ (70,546)	520,430


 Ing. Edmundo Kronfle
 Representante Legal


 Miriam Alvarado
 Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

Año terminado el 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Notas	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Total reservas	Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Utilidades disponibles	Total patrimonio
Saldos al 1 de enero de 2015, como fueron previamente informados	US\$ 10,000,000	596,293	1,796,403	2,023,256	4,415,952	6,700,197	640,240	21,756,389
Efecto del cambio en la política contable	4	-	-	-	-	-	(208,506)	(208,506)
Saldos al 1 de enero de 2015, restablecidos	10,000,000	596,293	1,796,403	2,023,256	4,415,952	6,700,197	431,734	21,547,883
Apropiación para reservas	-	64,024	-	-	64,024	-	(64,024)	-
Transacciones con accionistas:								
Dividendos pagados	18	-	-	-	-	-	(576,216)	(576,216)
Total resultado integral del año:								
Utilidad neta							298,325	298,325
Otros resultados integrales - beneficios a empleados	17						222,105	222,105
Saldos al 31 de diciembre de 2015, restablecidos	10,000,000	660,317	1,796,403	2,023,256	4,479,976	6,700,197	311,924	21,492,097
Apropiación para reservas	-	31,789	286,096	-	317,885	-	(317,885)	-
Total resultado integral del año:								
Pérdida neta							(160,098)	(160,098)
Otros resultados integrales - beneficios a empleados	17						89,552	89,552
Saldos al 31 de diciembre de 2016	US\$ 10,000,000	692,106	2,082,499	2,023,256	4,797,861	6,700,197	(76,507)	21,421,551


 Ing. Edmundo Kronfle
 Representante Legal


 Miriam Alvarado
 Contadora General

Las notes adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Estado Separado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2016, con cifras comparativas de 2015

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		2016	2015 restablecido
Flujos de efectivo de las actividades de operación:			
Recibido de clientes	US\$	10,587,898	12,758,349
Pagado a proveedores, empleados y otros		(9,159,812)	(11,486,845)
Impuesto a la renta pagado		(159,435)	(175,433)
Intereses ganados		99,714	4,769
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>1,368,365</u>	<u>1,100,840</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adquisición de propiedad, planta y equipos		(333,447)	(165,112)
Adquisición de activos intangibles		(6,100)	(11,519)
Inversiones en acciones - Aporte para futuro aumento de capital		(1,250,000)	(500,000)
Dividendos ganados		174,277	107,137
Inversiones financieras		(650,000)	-
Cobros de préstamos entidades relacionadas		40,000	-
Préstamos otorgados a entidades relacionadas		(399,960)	-
Otros		85,017	-
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión		<u>(2,340,213)</u>	<u>(569,494)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Dividendos pagados		-	(576,216)
Efectivo neto (utilizado en) por las actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>(576,216)</u>
Disminución neta del efectivo y equivalentes a efectivo		<u>(971,848)</u>	<u>(44,870)</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año		<u>1,838,008</u>	<u>1,882,878</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US\$	<u><u>866,160</u></u>	<u><u>1,838,008</u></u>


Ing. Edmundo Kronfle
Representante Legal


Miriam Alvarado
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

31 de diciembre del 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Entidad que Reporta

HOTEL ORO VERDE S. A., (“la Compañía”) fue constituida el 16 de septiembre de 1976 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador como Compañía Anónima Civil e Industrial “Hotelera Guayaquil S. A.” y el 17 de enero de 1997 cambió su denominación a HOTEL ORO VERDE S. A..

Su actividad principal consiste en la prestación de servicios de hotelería y turismo y se encuentra domiciliada en Avenida 9 de Octubre número 414 e intersección García Moreno, Guayaquil - Ecuador. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y su actividad se encuentra regulada por el Ministerio de Turismo.

La Compañía cuenta con 236 habitaciones, que incluyen 187 Deluxe rooms, 34 Leading suites, 14 Club floor y 1 suite presidencial.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en Resolución de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.001, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de Octubre de 2011, la que requiere la presentación de estados financieros separados a los accionistas y organismos de control. Los estados financieros consolidados de la Compañía y sus subsidiarias se presentan por separado.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 23 de febrero de 2017, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIFs requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados actuales pueden diferir de estas estimaciones.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

i. Juicios

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas de contabilidad, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres en estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año subsiguiente se describe en las siguientes notas:

- Nota 17 – Medición de las obligaciones para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio – supuestos actuariales claves.

iii. Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIFs los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos 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 directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

En la nota 6 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

(Continúa)

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Transacciones en Moneda Extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional de la Compañía a las tasas de cambio a las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras a la fecha del estado de situación financiera son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio de esa fecha. Las diferencias en cambio en moneda extranjera son generalmente reconocidas en resultados.

(c) Instrumentos Financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar; y clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Baja

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía procede a la baja de un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o éstas han expirado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(Continúa)

ii. Activos Financieros no Derivados – Medición

Activos Financieros Mantenidos hasta el Vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se reconocen inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos activos se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos.

iii. Pasivos Financieros no Derivados – Medición

Otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

iv. Capital Acciones

Las acciones ordinarias y nominativas (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias y nominativas, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(d) Inventarios

Los inventarios incluyen comestibles y suministros que son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos, los cuales son reconocidos en resultados integrales del período en el momento de su utilización; y se valorizan al costo ó valor neto de realización, el que sea menor.

(Continúa)

El costo de los inventarios incluye todos los costos incurridos para adquirir y colocar el inventario a su localización y condición actual. El costo se determina por el método promedio.

La administración de la Compañía considera que el valor realizable de sus inventarios destinados para el consumo en la prestación del servicio es el costo de reposición ó valor de mercado, considerando que dichas existencias no tienen un precio de venta al público de manera individual.

(e) Propiedades y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

Las partidas de propiedades y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de ciertas partidas de propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2011, fecha de transición a NIIFs, fue determinado por un perito independiente con base al valor razonable a esa fecha.

Las propiedades y equipos se reconocen como un activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- el costo de los materiales y la mano de obra directa;
- cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- los costos por préstamos capitalizados.

Cuando partes significativas de una partida de propiedades y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias o pérdidas de la venta de un elemento de propiedades y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en resultados cuando se realizan o conocen.

ii. Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad, planta y equipos son reconocidos en resultados cuando se ocurren.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

iii. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo menos su valor residual. La depreciación se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de las propiedades y equipos. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Edificios	10 - 55 años
Activos de operación	1 - 3 años
Maquinarias y equipos	3 - 10 años
Equipos de computación	3 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	<u>5 - 10 años</u>

Los métodos de depreciación, valor residual y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(f) Activos Arrendados

La clasificación del arrendamiento de activos depende si la Compañía asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Son clasificados como financieros cuando se asumen todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad, en caso contrario se clasifican como operacionales.

Los pagos realizados bajo un arrendamiento de un activo operacional se conocen en el estado de resultados integrales bajo el método de línea recta durante el periodo de arrendamiento. Las mejoras hechas a los activos arrendados se reconocen como instalaciones y mejoras, y se amortizan por el menor de los lapsos entre la vida útil estimada del bien y la vigencia del contrato del arrendamiento operativo

(g) Activos Intangibles

Se reconoce una partida como activo intangible cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo, fluyan a la Compañía y el costo del activo pueda ser medido de manera fiable. La Compañía reconoce como activo intangible los programas de cómputo y la concesión mercantil de un local ubicado en el Centro de Convenciones Simón Bolívar.

(Continúa)

Reconocimiento y Medición

La Compañía registra los activos intangibles a su costo de adquisición menos la amortización acumulada, tales activos tienen una vida útil finita.

La vida útil estimada para los periodos en curso y los comparativos son los siguientes:

- Programas de computación 3 años
- Concesión local mercantil de un local 7 años

Amortización

La amortización de los intangibles se basa en el costo del activo incluido las mejoras, y se reconoce en resultados con base al método de línea recta durante la vida útil estimada de los mismos, desde la fecha en la que se encuentren disponibles para su uso. En el año que terminó al 31 de diciembre de 2016 el gasto de amortización cargado a resultados fue de US\$32,777 (US\$40,721, en el 2015).

El desembolso capitalizado incluye todos los gastos directamente atribuibles a estos activos y se presenta neto de la amortización acumulada y pérdidas por deterioro.

Los desembolsos posteriores son capitalizados solamente si aumentan los beneficios económicos futuros incorporados en el activo relacionado a dichos desembolsos. Todos los otros desembolsos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Los métodos de amortización y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(h) Inversiones en Acciones

Las subsidiarias son las entidades controladas por la Compañía, por lo cual ésta última está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre aquella. Las entidades asociadas son aquellas entidades en donde la Compañía no tiene influencia significativa y no tiene control en las decisiones de políticas financieras y operacionales. En estos estados financieros separados las inversiones de la Compañía en subsidiarias y asociadas se reconocen por el método del costo. Los dividendos en efectivos recibidos de las inversiones en subsidiarias y asociadas se llevan a ingresos cuando se reciben o son declarados por las compañías emisoras.

(i) Propiedad de Inversión

La propiedad de inversión consiste en un inmueble (terreno) mantenido con la finalidad de conseguir apreciación de capital en la inversión, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios o para propósitos administrativos.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas al costo neto de la depreciación acumulada; y en caso de requerirlo se registran pérdidas por deterioro de valor. Los terrenos no se deprecian.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

(j) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento, desaparición de un mercado activo para una inversión.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios e impuesto a la renta diferido, son revisados en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder el valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

iii. Pasivos Financieros no Derivados

Inicialmente, la Compañía reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la cual la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del documento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Los pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

(Continúa)

(k) Beneficios a Empleados

i. Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

La Compañía determina la obligación neta relacionada con los beneficios de jubilación patronal e indemnización por desahucio calculando por separado para cada beneficiario, el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por beneficios definidos en otros resultados integrales; el costo del servicio y el saneamiento del descuento, se llevan a resultados como gastos del personal.

ii. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

iii. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

(l) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor de dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento de descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos será requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(m) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Servicios

Los ingresos provenientes de los servicios prestados en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de descuentos, rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado.

Los ingresos por servicios son reconocidos en resultados cuando el servicio ha sido entregado y no subsisten incertidumbres relacionadas con la recuperación de la consideración adeudada o de los costos asociados.

ii. Productos Vendidos

Los ingresos provenientes de la venta de productos en los restaurantes y eventos son reconocidos al momento que son vendidos.

iii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(n) Costos Financieros

Los costos financieros incluyen:

- gasto de intereses;
- gastos bancarios

El gasto por interés es reconocido en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

(Continúa)

(o) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido son reconocidos en resultados, excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición de los impuestos diferidos reflejan las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento del reverso de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria.

iii. Exposición Tributaria

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos, sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos, y puede involucrar una serie de juicios

(Continúa)

acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

(4) Cambios en las Políticas de Contabilidad

Con excepción del cambio que se explica a continuación, la Compañía ha aplicado consistentemente las políticas de contabilidad que se describen en la nota 3 a todos periodos presentados en los estados financieros adjuntos.

Las Mejoras Anuales a las NIIF ciclo 2012 – 2014 modificaron el párrafo 83 de la NIC 19 – Beneficios a los Empleados, con aplicación para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, incluyen una enmienda inherente a que la tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post - empleo tengan como referencia los rendimientos de los bonos empresariales de alta calidad a nivel moneda; previo a la referida enmienda, el mencionado párrafo hacía referencia a una evaluación de la tasa de descuento a nivel país.

Debido a lo antes mencionado, al 31 de diciembre de 2016 la Compañía, en aplicación de la modificación efectuada a la NIC 19, aplicó una tasa de descuento en referencia a los bonos y obligaciones de alta calidad negociados en los Estados Unidos de América (país emisor de la moneda funcional de la Compañía que es el US dólar), como supuesto para el cálculo de los beneficios post – empleo. El efecto de esta enmienda se aplica retroactivamente para periodos anuales que iniciaron en o después del 1 de enero de 2016.

El cambio antes indicado no tuvo efecto alguno en el estado de flujos de efectivo. Los efectos en el estado de situación financiera y el estado de resultados y otros resultados integrales son como sigue:

Estado de Situación Financiera:

		Previamente informado	Efectos	Restablecido
Al 1 de enero de 2015:				
Pasivos no corrientes:				
Beneficios a empleados	US\$	1,168,550	228,496	1,397,046
Impuesto diferido pasivo		789,034	(19,990)	769,044
Patrimonio - utilidades disponibles		<u>640,240</u>	<u>(208,506)</u>	<u>431,734</u>
Al 31 de diciembre de 2015:				
Pasivos no corrientes:				
Beneficios a empleados	US\$	1,104,978	167,430	1,272,408
Impuesto diferido pasivo		756,375	(15,246)	741,129
Patrimonio - otros resultados integrales		<u>464,108</u>	<u>(152,184)</u>	<u>311,924</u>

(Continúa)

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales:

		Previamente informado	Efectos	Restablecido
Año que terminó el 1 de enero de 2015:				
Utilidad neta	US\$	540,240	19,990	560,230
Otros resultados integrales:				
Ganancia actuariales por planes de beneficios definidos		-	(228,496)	(228,496)
Utilidad neta y otros resultados integrales	US\$	540,240	(208,506)	331,734
Año que terminó el 31 de diciembre de 2015:				
Utilidad neta	US\$	317,885	(19,560)	298,325
Otros resultados integrales:				
Ganancia actuariales por planes de beneficios definidos		146,223	75,882	222,105
Utilidad neta y otros resultados integrales	US\$	464,108	56,322	520,430

(5) Normas Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas pero Aún no Efectivas

Las nuevas normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2016, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros adjuntos.

NIIF 15 Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. La NIIF 15 reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 “Ingreso de Actividades Ordinarias”, la NIC 11 “Contratos de Construcción” y la CINIIF 13 “Programas de Fidelización de Clientes”.

La NIIF 15 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018. Su adopción temprana es permitida.

La Compañía está evaluando el impacto potencial sobre los estados financieros resultante de la aplicación en la NIIF 15. La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 publicada en julio de 2014 reemplaza las guías de la NIC 39 “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición”. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. La NIIF 9 mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y baja de instrumentos financieros de la NIC 39.

La NIIF 9 es efectiva para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2018, con adopción temprana permitida.

(Continúa)

NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo contable de arrendamiento para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo que representa su obligación de realizar los pagos correspondientes al canon de arrendamiento. Hay excepciones opcionales para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de bienes de bajo valor. La contabilidad del arrendador permanece similar a la norma actual, es decir, el arrendador continúa clasificando los arrendamientos como financieros u operativos.

La NIIF 16 reemplaza las actuales guías de arrendamiento, incluyendo NIC 17 - Arrendamientos, CINIIF 4 - Determinar si un Acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 - Arrendamientos Operativos - Incentivos y SIC-27 - Evaluar la Substancia de las Transacciones con la Forma Legal de un Arrendamiento.

La NIIF 16 es efectiva para períodos anuales que inician en o después del 1 de enero de 2019. Se permite adopción temprana para entidades que apliquen NIIF 15 – Ingreso de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes en o antes de la aplicación inicial de NIIF 16.

La Compañía ha iniciado el proceso de evaluar el impacto potencial resultante de la aplicación de la NIIF 16, cuyo efecto cuantitativo dependerá del método de transición elegido, de la extensión en la cual la Compañía utilice las excepciones prácticas y el reconocimiento de éstas excepciones.

La Compañía no planea una adopción temprana de esta norma y espera que la adopción de la NIIF 16 no tenga un impacto importante en sus estados financieros.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- Clasificación y Medición de Pago Basados en Acciones (Enmienda a la NIIF 2).
- Venta o Contribución de Activos entre un Inversor y sus Asociadas o Acuerdos Conjuntos (Enmiendas a la NIIF 10 y NIC 28).
- Iniciativa de Revelación (Enmienda a la NIC 7).
- Reconocimiento de Activos por Impuestos Diferidos por Pérdidas no Realizadas (Enmienda a la NIC 12).

(6) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valorización y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

(Continúa)

Préstamos y Partidas por Cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar se estima al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Las cuentas por cobrar comerciales sin tasa de interés son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

El monto en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y cuentas por cobrar a entidades relacionadas se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo.

Propiedad de Inversión

El valor razonable es el monto estimado en que la propiedad podría intercambiarse, a la fecha de los estados financieros, entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua, posterior a un adecuado mercadeo y que las ambas partes actúen voluntariamente.

A la fecha del estado de situación financiera el valor registrado de la propiedad de inversión se aproxima a su valor razonable.

Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar y cuentas por pagar a compañías relacionadas se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

(7) Administración de Riesgo Financiero

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Marco de Administración de Riesgos

La Administración, es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgo, así como por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

(Continúa)

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Contraloría tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por el Directorio. Dicho departamento identifica, evalúa y administra los riesgos financieros y proporciona por escrito guías y principios para la administración general de riesgos, así como políticas para cubrir áreas específicas, las que son previamente aprobadas por el Directorio.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

El importe de los activos financieros en los estados de situación financiera adjuntos representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo y Activos Financieros Mantenidos hasta el Vencimiento

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes a efectivo por US\$866,160 al 31 de diciembre de 2016 (US\$1,838,008, en 2015), y activos financieros mantenidos hasta el vencimiento por valor de US\$650,000 al 31 de diciembre de 2016 (US\$0, en 2015) que representan su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo y equivalentes a efectivo y activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son mantenidos principalmente con bancos e instituciones financieras locales y extranjeras cuya calificación de riesgo es AAA y AAA- según agencias calificadoras de riesgos internacionales y aquellas registradas en la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador.

Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No existen clientes que individualmente representen concentraciones de crédito importantes. Desde un punto de vista geográfico no existe concentración de riesgo de crédito.

La Compañía ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega del servicio. La revisión de la Compañía incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y, adicionalmente, referencias bancarias. En caso de que los clientes no cumplen con los requerimientos de solvencia exigidos por la Compañía, sólo podrá efectuar adquisiciones de contado y/o mediante el otorgamiento de garantías adecuadas.

(Continúa)

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales. Esta provisión se determina en base a una evaluación específica que se relaciona con exposiciones individualmente significativas y con base a una evaluación colectiva para los saldos no significativos. La Administración considera que no existen pérdidas en las que se haya incurrido pero que aún no se hubieran identificado, atribuibles a clientes que manejan individualmente riesgos poco significativos.

Pérdidas por Deterioro

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales a cada fecha del estado de situación financiera es la siguiente:

	31 de diciembre				1 de enero de	
	2016		2015		2015	
	Valor bruto	Deterioro	Valor bruto	Deterioro	Valor bruto	Deterioro
Vigentes	US\$ 757,319	-	417,726	-	179,335	-
Vencidas de 1 a 30 días	161,031	-	452,710	-	623,671	-
Vencidas de 31 a 90 días	176,243	-	154,435	-	248,130	-
Vencidas a mas de 91 días	150,342	(57,688)	171,967	(45,654)	88,451	(63,886)
US\$	<u>1,244,935</u>	<u>(57,688)</u>	<u>1,196,838</u>	<u>(45,654)</u>	<u>1,139,587</u>	<u>(63,886)</u>

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo y por lo general tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de 40 días; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de emisión de los estados financieros no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros, incluyendo los pagos estimados de intereses:

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		31 de diciembre 2016		
		Valor en libros	Vencimiento contractual	De 0 a 6 meses
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos pagar	US\$	1,568,197	1,568,197	1,568,197
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		4,733	4,733	4,733
	US\$	<u>1,572,930</u>	<u>1,572,930</u>	<u>1,572,930</u>
		31 de diciembre 2015 restablecido		
		Valor en libros	Vencimiento contractual	De 0 a 6 meses
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos pagar	US\$	1,821,799	1,821,799	1,821,799
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		7,662	7,662	7,662
	US\$	<u>1,829,461</u>	<u>1,829,461</u>	<u>1,829,461</u>
		1 de enero de 2015 restablecido		
		Valor en libros	Vencimiento contractual	De 0 a 6 meses
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos pagar	US\$	1,948,090	1,948,090	1,948,090
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		50,412	50,412	50,412
	US\$	<u>1,998,502</u>	<u>1,998,502</u>	<u>1,998,502</u>

El Directorio es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo.

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Moneda

La Compañía en lo posible, no entra en transacciones denominadas en moneda diferentes al US dólar, moneda funcional; por consiguiente; la Administración considera que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda es irrelevante.

Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El Capital se compone del total del patrimonio. La junta de accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de utilidades que se revierte anualmente y el nivel de dividendos que se paga a los accionistas. La decisión de reinversión también se base en los incentivos tributarios que recibe la Compañía. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

(Continúa)

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos más dividendos propuestos y no acumulados, de haberlos, y menos efectivo y equivalentes a efectivo; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio menos los dividendos propuestos no acumulados, de haberlos. El índice de deuda ajustada a patrimonio ajustado de la Compañía al término del período del estado de situación financiera era el siguiente:

		31 de diciembre		1 de enero de
		2016	2015 restablecido	2015 restablecido
Total pasivos	US\$	3,615,747	3,842,998	4,164,592
Menos efectivo y equivalentes a efectivo		<u>(866,160)</u>	<u>(1,838,008)</u>	<u>(1,882,879)</u>
Deuda neta	US\$	<u>2,749,587</u>	<u>2,004,990</u>	<u>2,281,713</u>
Total patrimonio	US\$	<u>21,421,551</u>	<u>21,492,097</u>	<u>21,547,883</u>
Índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado		<u>0.13</u>	<u>0.09</u>	<u>0.11</u>

(8) Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El detalle de efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015 es el siguiente:

		31 de diciembre		1 de enero
		2016	2015 restablecido	2015 restablecido
Efectivo en caja	US\$	157,324	114,662	112,527
Depósitos en bancos		<u>708,836</u>	<u>1,723,346</u>	<u>1,770,352</u>
	US\$	<u>866,160</u>	<u>1,838,008</u>	<u>1,882,879</u>

Al 31 de diciembre de 2016, el saldo en bancos corresponde a efectivo depositado en cuentas corrientes en instituciones financieras locales por US\$631,745 (US\$1,237,078, en el 2015) y del exterior por US\$77,091 (US\$486,268, en el 2015), los cuales no generan intereses.

Depósitos en bancos incluye una cuenta bancaria local en euros cuyo saldo al 31 de diciembre de 2016 es de 45,494 euros equivalentes a US\$47,698 al tipo de cambio 1.0484 (63,797 euros equivalentes US\$70,082 al tipo de cambio 1.0985 en el 2015). Esta cuenta bancaria es la única cuenta en moneda extranjera que posee la Compañía al 31 de diciembre de 2016.

(9) Activos Financieros Mantenidos Hasta el Vencimiento

Al 31 de diciembre de 2016 los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento está conformado por un certificado de depósito a plazo contratados con Austrobank Overseas (Panamá) S.A. por US\$650,000 (US\$0 en 2015) con vencimiento en mayo de 2017; y genera interés anual del 4.16%.

(Continúa)

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(10) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

Al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015 las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

	Nota	31 de diciembre		1 de enero
		2016	2015 restablecido	2015 restablecido
Cuentas por cobrar comerciales:				
Clientes	US\$	1,244,935	1,196,838	1,139,587
Huespedes en el Hotel		145,282	296,989	270,923
		<u>1,390,217</u>	<u>1,493,827</u>	<u>1,410,510</u>
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar comerciales		(57,688)	(45,654)	(63,886)
		<u>1,332,529</u>	<u>1,448,173</u>	<u>1,346,624</u>
Otras cuentas por cobrar:				
Anticipo y retenciones en la fuente de impuesto a la renta	16	-	-	3,779
Reclamo de pago en exceso		-	148,361	148,361
Retenciones de impuesto al valor agregado		2,825	5,538	-
Prestamos a empleados		35,809	23,477	13,664
Anticipos a proveedores		938	7,914	17,106
Otras		18,908	51,580	24,140
		<u>58,480</u>	<u>236,870</u>	<u>207,050</u>
	US\$	<u>1,391,009</u>	<u>1,685,043</u>	<u>1,553,674</u>

Las cuentas por cobrar clientes corresponden a créditos otorgados por servicios de hospedajes y eventos; cuyos plazos de recuperación son 40 días en promedio.

En el año 2015 la Compañía inició un reclamo administrativo ante el Servicio de Rentas Internas a fin de que se le reintegre US\$148,361 correspondientes al impuesto pagado en exceso por concepto de retenciones en la fuente del impuesto a la renta del año 2009. En el 2016 este reclamo fue llevado al Tribunal Fiscal el cual fue negado por dicha autoridad; con base a esta resolución la Administración de la Compañía decidió no continuar con el proceso y cargó en resultados el valor antes mencionado.

La variación en la provisión por deterioro con respecto a las cuentas por cobrar comerciales fue la siguiente:

		31 de diciembre		1 de enero
		2016	2015 restablecido	2015 restablecido
Saldo al inicio del año	US\$	45,654	63,886	56,949
Castigos		(1,208)	(32,640)	-
Provisiones		13,242	14,408	6,937
Saldo al final del año		<u>57,688</u>	<u>45,654</u>	<u>63,886</u>

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito y las pérdidas por deterioro relacionadas con cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revela en la nota 7.

(Continúa)

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(11) Inventarios

El detalle de inventarios al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015 es el siguiente:

		31 de diciembre		1 de enero
		2016	2015	2015
			restablecido	restablecido
Inventarios consumibles	US\$	282,061	311,743	324,236
Materiales y suministros		64,278	68,572	72,914
	US\$	<u>346,339</u>	<u>380,315</u>	<u>397,150</u>

Los inventarios son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos; los cuales son reconocidos en resultados integrales del período en el momento de su utilización.

(12) Propiedades y Equipos

El detalle y movimiento de la propiedad, planta y equipos al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015 es como sigue:

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Terrenos	Edificios	Maquinarias y equipos	Equipos de operación	Vehículos	Equipos de Computación	Muebles y Enseres	Obras en Construcción	Total
Costo:									
Saldo al 1 de enero de 2015,	US\$ 3,145,601	14,631,250	2,975,567	623,633	328,438	417,868	468,742	50,037	22,641,136
Adiciones	-	-	12,923	98,245	-	9,527	-	19,509	140,204
Transferencias	-	16,719	50,036	-	-	-	-	(66,755)	-
Ventas/retiros	-	-	-	(75,774)	-	-	-	-	(75,774)
Reclasificaciones	-	100,682	-	-	-	-	-	-	100,682
Saldo al 31 de diciembre de 2015	3,145,601	14,748,651	3,038,526	646,104	328,438	427,395	468,742	2,791	22,806,248
Adiciones	-	-	14,237	67,292	-	6,376	-	245,542	333,447
Transferencias	-	245,542	-	-	-	-	-	(245,542)	-
Ventas/retiros	-	(89,840)	-	-	-	-	-	-	(89,840)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US\$ 3,145,601	14,904,353	3,052,763	713,396	328,438	433,771	468,742	2,791	23,049,855
Depreciación acumulada:									
Saldo al 31 de diciembre de 2014	US\$ -	(2,302,247)	(2,264,692)	(145,369)	(168,450)	(298,484)	(287,276)	-	(5,461,518)
Gasto de depreciación del año	-	(666,528)	(204,742)	(266,587)	(32,229)	(26,518)	(38,495)	-	(1,235,099)
Ventas/retiros	-	-	-	75,774	-	-	-	-	75,774
Saldo al 31 de diciembre de 2015	-	(2,968,775)	(2,469,434)	(336,182)	(200,679)	(325,002)	(320,771)	-	(6,620,843)
Gasto de depreciación del año	-	(670,414)	(139,120)	(214,293)	(30,412)	(22,552)	(36,650)	-	(1,113,441)
Ventas/retiros	-	11,636	-	-	-	-	-	-	11,636
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US\$ -	(3,627,553)	(2,608,554)	(550,475)	(231,091)	(347,554)	(357,421)	-	(7,722,848)
Valor en libros neto:									
Al 1 de enero de 2015,	US\$ 3,145,601	12,329,003	710,879	478,264	129,988	117,384	186,466	50,037	17,179,618
Al 31 de diciembre de 2015,	US\$ 3,145,601	11,779,876	569,092	309,922	127,759	102,393	147,971	2,791	16,185,405
Al 31 de diciembre de 2016	US\$ 3,145,601	11,276,800	444,209	162,921	97,347	86,217	111,321	2,791	15,327,207

(Continúa)

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(13) Propiedades de Inversión

Las propiedades de inversión consisten en un terreno de 16,000 m2 ubicado en Chongón, provincia del Guayas. Esta propiedad no es utilizada por la Compañía en el giro normal de sus operaciones y se mantienen con el propósito de obtener beneficios futuros al momento de su disposición. Al 31 de diciembre de 2016 el valor registrado de la propiedad de inversión se aproxima a su valor razonable.

(14) Inversiones en Acciones

Un resumen de las inversiones en acciones al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015 es el siguiente:

	% de participación		31 de diciembre		1 de enero
			2016	2015 restablecido	2015 restablecido
Hotel HPG S.A.	99.99%	US\$	1,849,999	599,999	99,999
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.	56.86%		1,393,566	1,393,566	1,393,566
Mantaoro Hotelera Manta S.A.	13.28%		1,321,297	1,321,297	1,321,297
O.V. Hotelera Machala S.A.	26.78%		950,014	950,014	950,014
Oro Verde Management S.A.	75.00%		106,490	106,490	106,490
		US\$	<u>5,621,366</u>	<u>4,371,366</u>	<u>3,871,366</u>

Un resumen de las principales actividades y operaciones de las subsidiarias y asociadas y su país de incorporación se presenta a continuación:

- Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A., fue constituida en agosto de 1982 en la ciudad de Cuenca, República del Ecuador. Su actividad principal es servicios de hotelería y turismo.
- Mantaoro Hotelera Manta S. A., fue constituida en julio de 1994 en la ciudad de Manta, República del Ecuador. Su actividad principal es servicio de hotelería y turismo.
- O.V. Hotelera Machala S. A., fue constituida en mayo de 1994 en la ciudad de Machala, República del Ecuador. Su actividad principal es servicios de hotelería y turismo.
- Hotel PHG S. A. es una compañía relacionada constituida en junio de 2014 en la parroquia satélite "La Puntilla" dedica principalmente a la administración y construcción de hoteles.

Durante el 2016 Hotel Oro Verde S. A. HOTVER efectuó aportaciones para futuro aumento de capital en Hotel PHG S. A. por el monto de US\$1,250,000.

- Oro Verde Management S. A., fue constituida en mayo de 1997 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad principal es servicios de asesoramiento empresarial en hotelería.
- En el año 2016 y 2015 la Compañía recibió dividendos por valor de US\$84,770 (US\$0 en el 2015) y US\$89,507 (US\$107,137 en 2015) de Mantaoro Hotelera Manta S. A. y O.V. Hotelera Machala S. A., respectivamente.

(Continúa)

(15) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos por Pagar

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015 es como sigue:

	Nota	31 de diciembre		1 de enero
		2016	2015 restablecido	2015 restablecido
Cuentas por pagar comerciales:				
Proveedores locales		US\$ 709,413	846,993	967,557
Otras cuentas y gastos por pagar:				
Beneficios a empleados	17	396,544	511,934	566,705
Anticipos de clientes		206,078	189,957	142,862
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		167,689	164,484	182,938
Impuesto sobre la renta	16	13,097	30,993	-
Otros		75,376	77,438	88,028
		<u>858,784</u>	<u>974,806</u>	<u>980,533</u>
		US\$ <u>1,568,197</u>	<u>1,821,799</u>	<u>1,948,090</u>

A 31 de diciembre de 2016, proveedores corresponden principalmente facturas pendientes de pago por compra de alimentos y bebidas, con crédito de 15 a 30 días, los cuales no devengan intereses.

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar se revela en la nota 7.

(16) Impuesto a la Renta

Gasto de Impuesto a la Renta

El gasto por concepto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad a resultados y consiste de:

		2016	2015 restablecido
Impuesto a la renta corriente del año	US\$	172,533	210,225
Impuesto a la renta diferido		(7,975)	(27,915)
	US\$	<u>164,558</u>	<u>182,310</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa ecuatoriana corporativa de impuesto a la renta es el 22%. Dicha tasa se reduce al 12% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

(Continúa)

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año inmediato anterior aplicando el 0.2% al patrimonio y los costos y gastos deducibles más el 0.4% sobre los ingresos gravables y el total de activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable bajo ciertas condiciones.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

		<u>2016</u>	<u>2015 restblecido</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 22% en el 2016 y 2015	US\$	981	109,000
Incremento (reducción) resultante de:			
Gastos no deducible		158,421	118,771
Ingresos exentos		<u>(57,045)</u>	<u>(17,546)</u>
Impuesto a la renta con base a utilidad gravable	US\$	<u>102,357</u>	<u>210,225</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	US\$	<u>172,533</u>	<u>166,409</u>
Gasto estimado de impuesto a la renta	US\$	172,533	210,225
Cambios en diferencias temporales reconocidas		<u>(7,975)</u>	<u>(27,915)</u>
	US\$	<u>164,558</u>	<u>182,310</u>

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento del impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones en la fuente del impuesto a la renta en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

		Impuesto a la Renta			
		<u>2016</u>		<u>2015</u>	
		<u>Anticipos y retenciones</u>	<u>Por pagar</u>	<u>Anticipos y retenciones</u>	<u>Por pagar</u>
Saldos al inicio del año	US\$	-	(30,993)	3,799	-
Impuesto a la renta del año		-	(172,533)	-	(210,225)
Pago de impuesto a la renta del año anterior		-	30,993	-	-
Retenciones de impuesto a la renta		159,436	-	175,433	-
Compensación de anticipo y retenciones de impuesto a la renta		<u>(159,436)</u>	<u>159,436</u>	<u>(179,232)</u>	<u>179,232</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>-</u>	<u>(13,097)</u>	<u>-</u>	<u>(30,993)</u>

(Continúa)

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos son atribuibles según se indica abajo y su movimiento al y por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2016, 2015 y 1 de enero de 2015 es el siguiente:

		Saldo al 1 enero 2015	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2015	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2016
		restablecido		restablecido		
Impuesto diferido activo atribuible a:						
Beneficios a empleados	US\$	52,634	3,511	56,145	(6,945)	49,200
		52,634	3,511	56,145	(6,945)	49,200
Impuesto diferido pasivo atribuible a:						
Propiedad, planta y equipos		821,678	(24,404)	797,274	(14,920)	782,354
Impuesto diferido pasivo, neto	US\$	769,044	(27,915)	741,129	(7,975)	733,154

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y si el monto de las operaciones es superior a US\$15,000,000 deberán presentar el anexo e Informe de Precios de Transferencia.

De acuerdo al monto de las operaciones con partes relacionadas, la Compañía no está obligada a presentar el informe integral de precios de transferencia.

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los años 2013 al 2016 se encuentran abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

(17) Beneficios a Empleados

El detalle de beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015 es como sigue:

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		31 de diciembre		1 de enero
		2016	2015 restablecido	2015 restablecido
Sueldos por pagar	US\$	151,964	177,779	195,615
Contribuciones de seguridad social		43,468	48,700	45,692
Beneficios sociales (principalmente legales)		200,325	198,022	184,566
Participación de los trabajadores en las utilidades		787	87,433	140,832
Reserva para pensiones de jubilación patronal		1,094,409	1,046,971	1,138,065
Reserva para indemnizaciones por desahucio		207,454	225,437	258,981
	US\$	<u>1,698,407</u>	<u>1,784,342</u>	<u>1,963,751</u>
Pasivos corrientes	US\$	396,544	511,934	566,705
Pasivos no corrientes		1,301,863	1,272,408	1,397,046
	US\$	<u>1,698,407</u>	<u>1,784,342</u>	<u>1,963,751</u>

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con las leyes laborales, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. La Compañía ha estimado el gasto de participación de los trabajadores en US\$787 (US\$87,433, en el 2015). El gasto fue reconocido en las siguientes partidas del estado de resultados integrales:

		2016	2015 restablecido
Costo de ventas	US\$	664	72,738
Gastos de ventas y administración		124	14,695
	US\$	<u>787</u>	<u>87,433</u>

Reservas para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El movimiento en el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio es como sigue:

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		Jubilación patronal	Indemniza- ciones por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos				
al 1 de enero de 2015, restablecido	US\$	1,138,065	258,981	1,397,046
Costo por servicios actuales		140,755	35,879	176,634
Costo financiero		46,205	10,515	56,720
Beneficios pagados		(61,056)	(28,258)	(89,314)
(Ganancia) actuarial		(140,267)	(81,838)	(222,105)
Costo de servicios pasados		-	30,158	30,158
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas		(76,731)	-	(76,731)
Obligaciones por beneficios definidos				
al 31 de diciembre de 2015, restablecido		1,046,971	225,437	1,272,408
Costo por servicios actuales		134,754	34,653	169,407
Costo financiero		45,648	9,834	55,482
Beneficios pagados		(19,090)	(23,326)	(42,416)
(Ganancia) actuarial		(50,408)	(39,144)	(89,552)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas		(63,466)	-	(63,466)
Obligaciones por beneficios definidos				
al 31 de diciembre de 2016	US\$	1,094,409	207,454	1,301,863

Según se indica en el Código del Trabajo todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma compañía tienen derecho a jubilación patronal, beneficio que se determina en base a los años de servicio, edad del empleado al momento del retiro y al promedio de la remuneración anual percibida en los cinco años previos a la fecha de retiro. Además, dicho Código establece que en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados.

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el "Método de Crédito Unitario Proyectado", con este método, la Compañía atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para estos beneficios.

Las provisiones del plan de jubilación consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código del Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal y 25 años mínimo de servicio sin edad mínima de retiro. De acuerdo a los estudios actuariales contratados, los que cubren a todos los empleados en relación de dependencia, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal es como sigue:

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		31 de diciembre		1 de enero
		2016	2015 restablecido	2015 restablecido
Trabajadores jubilados	US\$	226,963	238,683	279,279
Trabajadores activos con derecho adquirido de jubilación vitalicia (con 25 años o más de servicio)		253,076	197,688	224,631
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos de 25 años de servicio		394,237	359,393	398,657
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio		220,133	251,207	235,498
	US\$	<u>1,094,409</u>	<u>1,046,971</u>	<u>1,138,065</u>

Los principales supuestos considerados en los estudios actuariales a la fecha de los estados financieros son los siguientes

	31 de diciembre		1 de enero
	2016	2015 restablecido	2015 restablecido
Tasa de descuento	4.14%	4.36%	4.06%
Tasa de incremento salarial	3.00%	3.00%	3.00%
Tasa de incremento de pensiones	2.00%	2.00%	2.00%
Tabla de rotación (promedio)	14.67%	18.97%	17.41%
Vida laboral promedio remanente	7.6	7.3	7.3
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002	TM IESS 2002

Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones que la Compañía posee sobre las variables que determinarán el pago futuro de esta obligación. Cambios en las tasas o supuestos usados en los estudios actuariales pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

Análisis de Sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha de estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos en los importes incluidos en la tabla a continuación:

		31 de diciembre de 2016	
		Aumento	Disminución
Tasa de descuento (+ - 0.5%)	US\$	(96,042)	104,210
Tasa de incremento salarial (+ - 0.5%)		104,882	(97,516)

(Continúa)

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Gastos del Personal

Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal incluidos en los rubros de costo de ventas, gastos de ventas y administración en el estado de resultados integrales se resumen a continuación:

		2016	2015 restablecido
Sueldos	US\$	1,863,910	2,070,044
Beneficios sociales		1,075,473	1,224,305
Participación de los trabajadores en las utilidades		787	87,433
Jubilación patronal e indemnización por desahucio		161,423	186,781
	US\$	<u>3,101,593</u>	<u>3,568,563</u>

(18) Capital y Reservas

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$0.04 cada una. El detalle del número de acciones autorizadas, suscritas y pagadas es como sigue:

	31 de diciembre	1 de enero
	2016	2015 restablecido
Acciones autorizadas	500,000,000	500,000,000
Acciones suscritas y pagadas	250,000,000	250,000,000

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere para las compañías anónimas, que salvo disposición estatutaria en contrario, de la utilidad neta anual se tomará un porcentaje no menor a un 10%, destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Reserva Facultativa

Esta reserva se apropia de las utilidades disponibles, en base a las disposiciones específicas de la Junta de Accionistas, y es libre de disponibilidad puede ser distribuidos, capitalizables o utilizados para cubrir pérdidas.

De acuerdo con lo previsto en las disposiciones societarias vigentes, el saldo de la reserva de capital no está sujeto a distribución a los accionistas y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la Junta de Accionistas.

(Continúa)

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.ICI. CPAIFRS. 11.007, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011 estableció que el saldo acreedor resultante de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, separada del resto de los resultados acumulados, no está sujeto a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizado para aumentar el capital acciones en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren.

Dividendos

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2015 aprobó la distribución de dividendos por US\$576,216 correspondientes a la utilidad del ejercicio económico 2014.

(19) Transacciones y Saldos con Entidades Relacionadas

Transacciones con Entidades Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con entidades relacionadas a través de propiedad administración en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015 es el siguiente:

		31 de diciembre de 2016				
		Préstamos otorgados	Servicios prestados	Otros Ingresos	Servicios recibidos	Otros Egresos
Oro Verde Management S. A.	US\$	-	157	1,197	314,994	-
Hotel PHG S. A.		1,649,960	1,759	34,870	-	-
Mantaoro Hotelera Manta S.A.		-	14,537	4,283	2,584	-
OV Hotelera Machala S. A.		-	11,708	3,097	1,118	-
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.		-	14,553	474	5,391	-
Karabu Turismo C. A.		-	7,986	19,773	2,316	4,595
PICA - Plásticos Industriales C. A.		-	18,272	-	-	12,958
PYCCA S. A.		-	15,790	-	-	1,200
INMOPICA - Inmueble PICA S. A.		-	-	-	-	-
		31 de diciembre de 2015 restablecido				
		Préstamos otorgados	Servicios prestados	Otros Ingresos	Servicios recibidos	Otros Egresos
Oro Verde Management S. A.	US\$	-	1,990	5,012	324,051	-
Hotel PHG S. A.		-	100	23,664	-	-
Mantaoro Hotelera Manta S.A.		-	19,669	281	2,763	-
OV Hotelera Machala S. A.		-	9,068	107,137	330	-
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.		-	12,756	4,913	1,353	-
Karabu Turismo C. A.		-	35,574	-	-	-
PICA - Plásticos Industriales C. A.		-	43,695	-	-	2,248
PYCCA S. A.		-	16,566	-	-	1,534
INMOPICA - Inmueble PICA S. A.		-	-	-	-	12,944

Durante el año 2016, Oro Verde Management S. A. facturó a la Compañía honorarios por asesoría y administración de gerencia general por US\$250,994 (US\$261,884, en el 2015) y US\$64,000 (US\$62,167 en el 2015), respectivamente.

(Continúa)

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Un resumen de los saldos con entidades relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre de 2016, 2015 y 1 de enero de 2015 es como sigue:

	31 de diciembre		1 de enero
	2016	2015 restablecido	2015 restablecido
Activos:			
Activos Corrientes:			
Cuentas por cobrar:			
Hotel PHG S.A.	US\$ 67,656	-	339,350
PICA - Plásticos Industriales C.A.	-	40,932	29,710
Mantaoro Hotelera Manta S.A.	1,308	19,629	1,281
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.	1,788	14,042	42,022
PYCCA S.A.	984	2,173	-
OV Hotelera Machala S. A.	2,424	8,847	1,255
Oro Verde Management S. A.	1,717	1,043	1,293
Karabu Turismo C. A.	7,506	-	3,373
Baselli Von Sussenberg Vasco	-	961	-
	US\$ <u>83,383</u>	<u>87,627</u>	<u>418,284</u>
Activos No Corrientes:			
Cuentas por cobrar			
Hotel PHG S.A.	US\$ 399,960	351,140	-
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.	-	40,000	-
	US\$ <u>399,960</u>	<u>391,140</u>	<u>-</u>
Pasivos:			
Pasivos Corrientes:			
PICA - Plásticos Industriales C.A.	US\$ 1,132	5,564	-
Hotel PHG S.A.	-	-	50,000
Karabu Turismo C. A.	2,155	1,635	72
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.	-	-	120
Mantaoro Hotelera Manta S.A.	31	223	100
PYCCA S.A.	1,339	169	-
OV Hotelera Machala S. A.	76	71	120
	US\$ <u>4,733</u>	<u>7,662</u>	<u>50,412</u>

En diciembre de 2016 Hotel PHG S. A. canceló el saldo de la deuda que mantenía al 31 de diciembre 2015 por US\$351,140. Durante el 2016 la Compañía concedió a Hotel PHG S. A. préstamos por un monto en agregado de US\$1,649,960 con vencimientos a 120 días y tasa de interés fija del 4% para capital de trabajo; de los cuales US\$1,250,000 fueron utilizados para aportes para futuro aumento de capital en dicha subsidiaria.

Los saldos con entidades relacionadas no tienen costo financiero.

Transacciones con Personal Clave de Gerencia

Durante los años 2016 y 2015 las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y por la gerencia clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:

	2016	2015 restablecido
Honorarios	US\$ 232,333	232,333
Bonos y otros	107,619	133,600
	US\$ <u>339,953</u>	<u>365,933</u>

(Continúa)

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(20) Ingresos de Actividades Ordinarias

Un resumen de los ingresos de la Compañía es el siguiente:

		2016	2015 restablecido
Servicio de restaurant y eventos	US\$	6,112,088	7,401,483
Servicio de hospedaje		4,007,143	4,685,720
Otros		294,121	409,351
	US\$	<u>10,413,352</u>	<u>12,496,554</u>

(21) Costo y Gastos por Naturaleza

Los costos y gastos atendiendo a su naturaleza se detallan como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	Nota	2016	2015 restablecido
Gastos del personal	17	US\$ 3,101,593	3,568,563
Consumo por alimentos y bebidas		2,077,381	2,471,290
Depreciación	12	1,113,441	1,235,099
Honorarios		868,293	919,035
Servicios básicos		856,002	835,312
Suministros y materiales		409,471	493,152
Comisiones a terceros		222,181	288,662
Membresía cadena internacional		8,303	200,629
Mantenimiento y reparaciones		240,423	200,317
Impuestos y contribuciones		198,598	198,781
Sobreventa		2,176	182,749
Publicidad		214,568	171,850
Gastos decoración		60,404	149,958
Consumo de combustible & gas		128,014	123,350
Vigilancia		97,319	118,197
Arriendo de inmuebles		113,139	112,732
Atenciones		90,965	108,408
Seguros		85,871	87,014
Gastos de viaje		50,807	56,757
Otros gastos		574,054	577,911
	US\$	<u>10,513,003</u>	<u>12,099,766</u>

(22) Compromisos

- El 30 de junio de 2013, la Compañía suscribió con la DK Management Servicios S. A. un contrato de integración empresarial para la ocupación de un local comercial con una superficie de 154.73 m², ubicado en la planta baja del Centro Comercial San Marino Shopping que será destinado a la comercialización de productos de pastelería, panadería, chocolatería, comida rápida, bajo el nombre comercial de "Gourmet Deli". El contrato tendrá vigencia de cinco años a partir del 1 de agosto de 2013 hasta el 31 de julio de 2018 y la prima de integración mensual es de US\$4,310 la cual se incrementará a partir del segundo año de vigencia según los montos establecidos en dicho contrato. El gasto por ocupación del local en año 2016 fue de US\$83,261 (US\$80,720, en el 2015).

(Continúa)

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Notas a los Estados Financieros Separados

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los pagos mínimos futuros del contrato antes indicado son como sigue:

2017	US\$	61,130
2018		<u>36,678</u>

- La Compañía y Expoguayaquil S. A. suscribieron un contrato de exclusividad el 10 de agosto de 2010 mediante el cual la Compañía se compromete a prestar el servicio de catering a los funcionarios, empleados, clientes y público en general, en los eventos que sea por Expoguayaquil S. A. o por terceros en las instalaciones ubicadas en el Centro de Convenciones. El servicio de catering comprende la provisión de una cantidad determinada de comida y bebidas en fiestas, eventos y presentaciones de diversa índole, incluyendo el suministro de mesas, vajilla, mantelería y cubiertos, y las actividades relacionadas al servicio de cocineros, camareros, y personal de limpieza, anterior y posterior al evento. La exclusividad se extiende para aquellos eventos que se realicen en el Salón de los Presidentes del Centro de Convenciones de Guayaquil.

La Compañía cancela a Expoguayaquil S. A., por las facilidades de espacio y el servicio de catering, comisiones que van desde el 7% al 20% sobre cada facturación por persona, sin incluir impuestos. Durante el 2016 la Compañía canceló por concepto de comisiones US\$80,651 (US\$158,073, en el 2015). El presente contrato tiene una vigencia de siete años, contados a partir de la fecha de suscripción, renovable por igual tiempo, previo acuerdo escrito de las partes.

- La Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos (EPPUEP) tiene a su cargo el Parque Histórico Guayaquil (PHG), en cuya zona se encuentra el Hospicio Corazón de Jesús y cuya infraestructura se proyectó destinarla al desarrollo del Hotel " Parque", el que se encuentra categorizado como Hotel Boutique". Para el cumplimiento de este propósito la EPPUEP, mediante concurso público, inició el proceso de selección de ofertas para la designación de un Aliado Estratégico para el proceso de restauración y reconstrucción del Patrimonio y la adecuación y posterior operación del Hotel Boutique en el Parque Histórico Guayaquil; proceso que fue adjudicado al Hotel Oro Verde S.A. HOTVER.

Con fecha 23 de abril de 2014 se suscribe el contrato de Alianza Estratégica entre la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos (EPPUEP) y el Hotel Oro Verde S.A. HOTVER. Según este contrato las partes acuerdan que para llevar a cabo el proyecto del Hotel Boutique, se podrá hacer desde una nueva entidad, siempre que la misma se encuentre participada de forma mayoritaria por el aliado privado para el cumplimiento de este propósito. Hotel Oro Verde S.A. constituye al Hotel PHG S.A. a fin de que este sea la entidad que lleve a cabo el proceso de restauración y reconstrucción y posterior operación del Hotel Boutique.

- Durante el 2016 el Hotel PHG S. A. obtiene un préstamo con la Corporación Financiera Nacional (CFN) por US\$1,924,000 para financiar la remodelación y adquisición de equipos destinados al Hotel Boutique para el efecto, la Compañía firmó un pagaré de garantía solidaria por dicho préstamo.

(23) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 23 de febrero de 2017 fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2016, fecha del estado de situación financiera pero antes del 23 de febrero de 2017, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.