

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2019

Con cifras correspondientes por el 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

Operadora Internacional Hotelera S.A. OPERINTER (en adelante “La Compañía”) fue constituida mediante escritura pública de 10 de julio de 2002 en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil el 10 de octubre del mismo año con el nombre de Tear S.A., la Compañía realizó el cambio de denominación social por **Operadora Internacional Hotelera S.A. OPERINTER** el 11 de noviembre de 2002 mediante escritura pública inscrita en Registro Mercantil el 19 de febrero de 2003. La Compañía es una subsidiaria de **Corporación Hotelera del Ecuador HOTECU S.A.** (Ecuador) y esta a su vez de **Unionar S.A.** (Uruguay), siendo su última controladora **CORPORACIÓN NOBIS GLOBAL, S.L.** (España), el plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años.

2. Operaciones

El objeto social de la Compañía es realizar actividades de administración de bienes inmuebles de particulares o sociedades, a la fecha su principal actividad es la administración y operación de hoteles.

3. Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y traducidas al español de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por el Consejo Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 serán aprobados por la junta de accionistas luego de la emisión del informe de auditoría, sin embargo, de acuerdo a las normas de auditoría vigentes se prevé que en caso de que los estados financieros auditados sean modificados por falta de aprobación requerirá que sean reemitidos. No obstante, de acuerdo con lo mencionado por la administración de la Compañía se prevé que no habrá cambios en dichos estados financieros.

4. Cambios en políticas contables

a) Normas nuevas y revisadas vigentes para períodos anuales a partir del 1 de enero de 2019 y relevantes para la Compañía

A partir del 1ero. de enero 2019 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el período anual comenzado en dicha fecha. Un detalle de la información sobre estas normas se presenta a continuación:

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

- NIIF 16 – Arrendamientos (1)
- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (modificaciones a la NIIF 9) (1)
- Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19) (1)
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF® Ciclo 2015–2017 (1)
- CINIIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, no han generado impacto sobre los estados financieros adjuntos.*

- CINIIF 23 La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

La CINIIF 23 “La incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias” fue emitida por el IASB en junio de 2017. Esta interpretación fue desarrollada por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF). Una entidad aplicará esta Interpretación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019.

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

Concretamente, esta Interpretación aborda las siguientes cuestiones:

- si una entidad considerará por separado el tratamiento impositivo incierto;
- los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales;
- cómo determinará una entidad la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales; y
- cómo considerará una entidad los cambios en hechos y circunstancias.

La administración de la Compañía junto con sus asesores fiscales al 31 de diciembre de 2019 ha determinado que no existen incertidumbres frente al tratamiento para determinar el impuesto a la renta, tanto para el impuesto a la renta corriente como para el impuesto diferido (véase nota 16-e).

b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no entran en vigor y que no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía

A la fecha de autorización de estos estados financieros, el IASB ha publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones realizadas a las normas ya existentes, las cuales aún no entran en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía.

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos pertinentes serán adoptados en las políticas contables de la Compañía para el primer periodo que inicia a partir de la fecha de vigencia de dicho pronunciamiento.

Un listado de los pronunciamientos aprobados por el IASB que aún no entran en vigor, y que la Compañía no ha aplicado anticipadamente para el cierre terminado el 31 de diciembre de 2019, son los siguientes:

- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28) (1).
- NIIF 17 Contratos de seguros (1).
- Marco Conceptual para la Información Financiera.
- Definición de un negocio (modificaciones a la NIIF 3) (1).
- Definición de “material” o “con importancia relativa” (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).
- Reforma de la tasa de interés de referencia (modificaciones a las NIIF 9, NIC 39 y NIIF 7) (1)
- Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28) (1) (2)

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, se estima no tendrán impacto sobre los estados financieros.*

(2) *Aplicación pospuesta de manera indefinida por parte del IASB.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados pero que todavía no entran en vigor, que se estima tendrán efecto en la Compañía pero que no han sido aplicados anticipadamente:

- Marco Conceptual para la Información Financiera

En marzo de 2018, el IASB aprobó el “Marco Conceptual para la Información Financiera”, que reemplazará al Marco Conceptual, revisado en 2010.

Una entidad usará el nuevo Marco Conceptual (cuando resulte pertinente) para periodos iniciados el 1 de enero de 2020. Se admite su aplicación anticipada. Sin embargo, debe destacarse que:

- el Marco Conceptual de 1989 y el Marco Conceptual de 2010 señalaban que el Marco Conceptual no es una Norma y no anula a ninguna Norma concreta;
- en el Marco Conceptual de 2018, el Consejo reconfirmó este estatus.

Para el desarrollo del Marco Conceptual de 2018, el IASB se basó en el Marco Conceptual de 2010—rellenando vacíos, así como aclarando y actualizándolo, pero sin reconsiderar fundamentalmente todos los aspectos del Marco Conceptual de 2010.

La Compañía considera que el cambio en el Marco Conceptual no generará efectos significativos en sus estados financieros y prevé aplicarlo en su fecha de adopción obligatoria.

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

- Definición de “material” o “con importancia relativa” (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)

En octubre de 2018, el IASB aprobó el documento “Definición de ‘material’ o ‘con importancia relativa’ (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)”. Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho.

La nueva definición de “material” o “importancia relativa” de la NIC 1 y de la NIC 8 determina que la información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada o ensombrecimiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman a partir de los estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa.

La Compañía considera que la modificación a la NIC 1 y la NIC 8 con relación a la definición de un “material” o “importancia relativa” no generará efectos significativos en sus estados financieros y prevé aplicarlo en su fecha de adopción obligatoria.

5. Políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros, tal como lo requiere la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros”. Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019 y se han aplicado de manera uniforme para todos los años presentados.

a) Bases de medición

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

b) Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros de la Compañía y sus notas explicativas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (EUA), la cual es su moneda funcional.

El dólar de los EUA fue adoptado por el Ecuador como su moneda de circulación legal a partir de marzo del año 2000, por lo cual el dólar es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables de la Compañía que sirven de base para la preparación de los estados financieros se mantienen en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares para permitir la continuación del esquema monetario actual.

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

c) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registra sobre una base prospectiva en el momento de conocida la variación.

A continuación, se describen los juicios y estimaciones significativos de la Administración en la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que tienen un efecto importante en los estados financieros:

- Estimación de la recuperabilidad de los activos y pasivos por impuestos diferidos y tasas fiscales

El monto por el cual un activo por impuesto diferido puede ser reconocido se basa en la evaluación de la probabilidad de tener utilidades fiscales futuras por las cuales los activos por impuestos diferidos de la Compañía se pueden utilizar. En adición se requiere juicio significativo el evaluar el impacto de ciertos límites legales o económicos o incertidumbres existentes en el país sobre la legislación tributaria vigente.

En la preparación de los estados financieros se han utilizado estimaciones tales como:

d) Negocio en marcha

A la fecha de los presentes estados financieros, excepto por lo mencionado en la nota 22 de eventos subsecuentes, no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan generar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

e) Ingreso de actividades ordinarias

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de los honorarios percibidos por la operación administrativa de hoteles acorde con los parámetros y términos establecidos en los contratos celebrados entre las partes.

Para determinar si se deben reconocer los ingresos, la Compañía sigue un proceso de 5 pasos:

1. Identificación del contrato con un cliente.
2. Identificación de las obligaciones de desempeño.
3. Determinación del precio de transacción

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

4. Asignación del precio de transacción a las obligaciones de desempeño.
5. Reconocer los ingresos cuando o conforme las obligaciones de desempeño se cumplen.

El precio total de la transacción para un contrato se asigna entre las distintas obligaciones de desempeño basado en los precios de venta relativamente independientes.

La Compañía a menudo realiza transacciones que involucran una gama de servicios cuyos servicios se reconocen o en un momento determinado o a lo largo del tiempo conforme la Compañía cumple con las obligaciones de desempeño al transferir los servicios prometidos a sus clientes.

La Compañía reconoce los pasivos del contrato por la contraprestación recibida con respecto a las obligaciones de desempeño insatisfecho e informa estos montos como otros pasivos en el estado de situación financiera, a la fecha no se han identificado pasivos del contrato. De manera similar, si la Compañía cumple con una obligación de desempeño antes de recibir la contraprestación, reconoce un activo de contrato o una cuenta por cobrar en su estado de situación financiera, dependiendo de si se requiere algo más que el paso del tiempo antes de la fecha de vencimiento.

Ingresos por administración y operación hotelera

Los ingresos por administración y operación hotelera se reconocen cuando la Compañía entrega el servicio al cliente en los términos y condiciones pactados.

Otros servicios

La Compañía brinda servicios separados o combinados que pueden incluir: honorarios por regalías, marketing, seguro hoteleros, conceptos que son complementarios al principal. Los ingresos por estos servicios se reconocen en un momento dado, esto es cuando la Compañía presta los servicios.

Los servicios son facturados de acuerdo con los contratos existentes acordados con los clientes, sin embargo, cualquier monto que no se haya facturado al final de un período de informe se presenta en el estado de situación financiera como cuentas por cobrar, ya que solo se requiere el paso del tiempo antes de que el pago de estos montos se realice.

f) Costos y gastos

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

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

g) Instrumentos financieros

Reconocimiento y baja

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos y dados de baja a la fecha en que ocurra la transacción.

Clasificación y medición inicial de los activos financieros

Los activos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la transacción (cuando corresponda). excepto de aquellas cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente significativo de financiamiento y son medidos al precio de la transacción de acuerdo con las disposiciones de la NIIF 15.

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- A costo amortizado
- A valor razonable con cambio en resultados
- A valor razonable con cambio en otros resultados integrales

En los períodos presentados la Compañía no tiene activos financieros clasificados a valor razonable con cambios en resultados o en otros resultados integrales.

La clasificación está determinada por:

- El modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros;
- y,
- Las características contractuales de los flujos de efectivo.

La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Reconocimiento posterior de los activos financieros

Los activos financieros se reconocen como se describe a continuación:

i) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se miden al costo amortizado si los activos cumplen con las siguientes condiciones (y no se designan como a valor razonable con cambio en resultados):

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

- se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros y cobrar sus flujos de efectivo contractuales; y,
- los términos contractuales de los activos financieros dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente.

Después del reconocimiento inicial, estos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo, se omite el descuento debido a que el efecto del descuento es irrelevante. Las cuentas por cobrar comerciales se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros, que anteriormente se clasificaron como partidas a cobrar según la NIC 39.

ii) Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio diferente a "retener para cobrar" o "retener para cobrar y vender" se clasifican a valor razonable a través de ganancias y pérdidas. Además, independientemente del modelo de negocio, los activos financieros cuyos flujos de efectivo contractuales no son únicamente pagos del principal e intereses se contabilizan a valor razonable con cambios en resultados. Todos los instrumentos financieros derivados se incluyen en esta categoría, excepto aquellos designados y efectivos como instrumentos de cobertura, para los cuales se aplican los requisitos de contabilidad de cobertura.

La categoría contiene el efectivo en caja y bancos y una inversión de capital en el Fondo de Inversión administrado por ANEFI S.A. medido a su valor razonable de acuerdo con los requisitos de la NIIF 9, que no permite la medición al costo.

Los activos en esta categoría se miden a valor razonable con cargo a resultados. Los valores razonables de los activos financieros en esta categoría se determinan por referencia a transacciones de mercado activas.

Deterioro de los activos financieros

Los requisitos de deterioro de la NIIF 9 utilizan información prospectiva para reconocer pérdidas crediticias a través del modelo de pérdida crediticia esperada.

Los instrumentos dentro del alcance de los nuevos requisitos incluían cuentas por cobrar – comerciales, activos contractuales reconocidos y medidos según la NIIF 15.

El reconocimiento de pérdidas crediticias ya no depende de que la Compañía identifique primero un evento de pérdida crediticia. En cambio, la Compañía considera una gama más amplia de información al evaluar el riesgo de crédito y medir las pérdidas crediticias esperadas, incluidos los eventos pasados, las condiciones actuales, las condiciones razonables y previsiones soportables que afectan la capacidad de cobro esperada de los flujos de efectivo futuros del instrumento.

Al aplicar este enfoque prospectivo, se hace una distinción entre:

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

- Activos financieros que no se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial o que tienen bajo riesgo de crédito ('Etapa 1'); y,
- Activos financieros que se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial. y cuyo riesgo de crédito no es bajo ("Etapa 2").

"Etapa 3" cubriría los activos financieros que tienen evidencia objetiva de deterioro a la fecha de reporte.

Se reconocen "pérdidas crediticias esperadas de 12 meses" para la primera categoría, mientras que las "pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo" se reconocen para la segunda categoría.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero a la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y la medición de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses aplica si este riesgo no ha aumentado. La Compañía determina que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha aumentado significativamente si el activo tiene un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación. No obstante, la Compañía siempre efectúa una medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida para las cuentas por cobrar comerciales y los activos del contrato sin un componente de financiación significativo.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de estimación y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de estimación.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía aplicó el modelo de pérdidas crediticias esperadas considerando el riesgo de crédito como bajo debido a que son saldos pendientes de cobro a compañías del mismo grupo económico y que tienen los flujos necesarios de requerirlo para el pago de las obligaciones.

Clasificación y medición de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable y, cuando corresponde, se ajustan los costos asociados a la transacción, a menos que la Compañía haya designado un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Posteriormente, los pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, excepto para derivados y pasivos financieros designados a valor razonable con cambio en resultados, que se contabilizan posteriormente a valor razonable con cargo a pérdidas o ganancias reconocidas en resultados (que no sean instrumentos financieros derivados designados y sean efectivos como instrumentos de cobertura).

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

Todos los cargos relacionados con intereses y, si corresponde, a cambios en el valor razonable de un instrumento que son reportados en resultados se incluyen dentro de los costos y/o ingresos financieros.

Al 31 de diciembre de 2019, los pasivos financieros de la Compañía representan principalmente obligaciones de pago con proveedores y cuentas pendientes de pago a relacionadas generadas en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de crédito por lo que no incluyen transacciones de financiamiento otorgados por los acreedores, y se registran al valor nominal de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

Los pasivos por impuestos corrientes registran el importe de obligaciones presentes.

Compensación de instrumentos financieros

Los activos y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

h) Impuesto a la renta

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto diferido y el impuesto corriente, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio neto.

Impuesto corriente

El impuesto a la renta corriente por pagar se calcula sobre la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable debido a que excluye rubros de ingreso o gasto que son imponibles o deducibles en otros años o que nunca serán imponibles o deducibles. El pasivo de la Compañía por impuesto a la renta corriente es calculado usando una tasa impositiva aprobada a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Impuesto diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puede compensar: a) las diferencias temporarias; y, b) pérdidas o créditos fiscales no utilizados, pero solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales utilizar esas pérdidas o créditos fiscales no usados.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

i) Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad. El tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos. No se reconocen provisiones por pérdidas de operaciones futuras. Las obligaciones contingentes se revelan cuando su existencia solo se confirmará por eventos futuros o su monto no se puede medir confiablemente.

Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo. Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual. Cualquier reembolso que la Compañía considere que se va a cobrar de un tercero con respecto a una obligación, se reconoce como un activo por separado. Sin embargo, este activo no puede exceder el monto de la provisión relativa.

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo, estas situaciones se revelan como pasivos contingentes a menos que la salida de recursos sea remota.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de un activo se considera como activo contingente.

j) Capital social, reserva legal y resultados acumulados

El estado de cambios en el patrimonio incluye: el capital social, la reserva legal y los resultados acumulados.

El capital social constituye las aportaciones de los accionistas y representadas en acciones comunes, nominativas y en circulación.

Los otros componentes de patrimonio de los accionistas incluyen lo siguiente:

Resultados acumulados y restricciones a las utilidades

Los resultados incluyen las utilidades del año actual.

Reserva legal

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

De acuerdo con la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general. Conforme la legislación vigente las Compañías deberán considerar que todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en los ejercicios económicos, y que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

k) Estado de flujos de efectivo

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo, la Compañía utiliza el método directo para la presentación de los flujos de efectivo de las actividades de operación, además ha definido las siguientes consideraciones:

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

Efectivo y equivalentes de efectivo: El efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto por las disponibilidades en los depósitos monetarios que se mantiene en bancos y fondos de inversión. Los activos registrados en el efectivo y equivalentes de efectivo se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

Para propósitos del estado de flujos de efectivo, el efectivo en bancos es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo.

Actividades de financiamiento: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

I) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasifica y presenta a un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- i) se espera consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o,
- iv) se trata de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasifican y presentan como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperan liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantienen fundamentalmente para negociación;
- iii) deben liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o,
- iv) la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes. El ciclo normal de la operación de la Compañía se ha considerado en un periodo operativo de 12 meses.

m) Estado del resultado

El estado del resultado del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, costos y gastos, en un único estado financiero.

La NIC 1 requiere que las partidas del otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio; y, (b) las partidas que pueden ser reclasificadas en el futuro al resultado del período cuando se cumplan determinadas condiciones.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

6. Riesgo de instrumentos financieros

a) Objetivos y políticas de administración del riesgo

La Compañía está expuesta a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros de la Compañía por categoría se resumen en la nota 7. Los principales tipos de riesgos son riesgo de mercado, riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

La Gerencia es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la Compañía, en base a una metodología de evaluación continua, la Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

La Compañía no se involucra activamente en la comercialización de activos financieros para fines especulativos y tampoco suscribe opciones. Los riesgos financieros más significativos a los cuales se expone la Compañía se describen más adelante. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

b) Análisis de riesgo de mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios de precio de mercado, como las tasas de interés, precios de los servicios o bienes usados para la prestación del servicio afecten los ingresos de la Compañía o el valor de sus activos financieros.

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

Riesgo de precios

Las operaciones de la Compañía se pueden ver afectadas por las fluctuaciones en los precios de los servicios o bienes utilizados en la prestación del servicio de la administración hotelera, sin embargo, la Compañía no se encuentra expuesta a este riesgo, debido a que el precio de la prestación del servicio se encuentra estipulado en el contrato y solo puede cambiar o modificar en base a las especificaciones de este.

Riesgo en las tasas de interés

La Compañía no se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que no mantiene préstamos con terceros y tampoco ha brindado algún tipo de financiamiento a terceros o partes relacionadas.

c) Análisis del riesgo de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte falle en liberar una obligación a la Compañía.

La Compañía está expuesta al riesgo crediticio de los activos financieros, incluyendo efectivo y equivalentes de efectivo y cuentas por cobrar comerciales. La máxima exposición de riesgo crediticio por parte de la Compañía se limita a un monto registrado de los activos financieros reconocidos a la fecha de reporte, como se resume a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 11)	432.840	538.164
Cuentas por cobrar comerciales (notas 12 y 13)	1.534.918	532.723

Efectivo y equivalentes de efectivo

El riesgo de crédito con respecto a los saldos en efectivo mantenidos en bancos y otras inversiones se gestiona a través de la diversificación de los depósitos bancarios, y solo con las principales instituciones financieras acreditadas. El riesgo crediticio para efectivo en bancos se considera como insignificante, ya que la contraparte es una institución financiera locales de reputación en el mercado y con altas calificaciones por parte de empresas calificadoras independientes como se detalla a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco de la Producción S.A. Produbanco (1)	AAA- /	AAA- /
ANEFI S.A. Administradora de fondos y Fideicomisos (2)	AAA-	AAA-

- (1) Calificación de riesgos emitida por PCR Pacifit S.A. / Bank Watch Ratings S.A.
- (2) Calificación de riesgo emitida por Bank Watch Rating S.A.

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

Cuentas por cobrar comerciales

La Compañía supervisa continuamente la calidad crediticia de los clientes en función de un seguimiento del nivel de cobranzas; la política de la Compañía es tratar solo con contrapartes capaces de liquidar los créditos. Los plazos de crédito no van más allá de los 30 días. Los términos de crédito para los clientes están expuestos en el contrato de administración hotelera. El riesgo crediticio en curso se administra a través de la revisión periódica del análisis de antigüedad, junto con los límites de crédito por cliente.

Las cuentas por cobrar comerciales se componen de clientes en diversas zonas geográficas, los saldos pendientes provienen de 2 clientes en el año 2019 (5 clientes en el año 2018). La Compañía no posee garantías sobre las cuentas por cobrar comerciales existentes.

La Compañía aplica el modelo simplificado de la NIIF 9 para el reconocimiento de las pérdidas crediticias esperadas durante el período de vida de las cuentas por cobrar comerciales (aquellas provenientes de la NIIF 15), puesto que estas partidas no tienen un componente de financiamiento significativo.

Al medir las pérdidas crediticias esperadas, las cuentas por cobrar -comerciales se han evaluado sobre una base colectiva ya que poseen características de riesgo crediticio similar y se han agrupado según los días vencidos y también según la ubicación geográfica de los clientes. Las tasas de pérdida esperadas se basan en el perfil de pago de las ventas durante los últimos 12 meses anteriores al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018, así como las pérdidas crediticias históricas correspondientes durante ese período. Las tasas históricas se ajustan para reflejar los factores macroeconómicos actuales y futuros que afectan la capacidad del cliente para liquidar el monto pendiente. Sin embargo, dado el corto período expuesto al riesgo de crédito, el impacto de estos factores macroeconómicos no se ha considerado significativo dentro del período reportado.

La pérdida crediticia esperada para las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 se determinó que tiene un riesgo de crédito bajo debido a que no posee estadísticas de pérdidas en años anteriores, y la mayor antigüedad de la cartera no supera los 30 días, debido a esto no se ha constituido provisión.

d) Análisis del riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en que la Compañía pueda no ser capaz de cumplir con sus obligaciones. La Compañía gestiona sus necesidades de liquidez al monitorear los pagos con terceros para pasivos financieros a corto y largo plazo, así como pronosticar entradas y salidas de efectivo en el negocio día a día

Los requerimientos de efectivo neto se comparan con el efectivo disponible para poder determinar el alcance máximo o cualquier déficit, lo cual muestra que la administración espera tener los recursos suficientes durante todo el periodo analizado.

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

La Compañía considera los flujos de efectivo esperados de los activos financieros al evaluar y administrar el riesgo de liquidez, en particular sus recursos de efectivo y sus cuentas por cobrar. Los recursos de la Compañía mantenidos en efectivo y equivalentes de efectivo, así como las cuentas por cobrar exceden significativamente los requerimientos de flujo de efectivo actuales. Los flujos de efectivo de clientes, en su mayoría vencen en los primeros 30 días.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen vencimientos tal y como se resume a continuación:

2019			
	Hasta 3 meses	Desde 3 a 12 meses	Total
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	383.549	1.490.106	1.873.655

2018			
	Hasta 3 meses	Desde 3 a 12 meses	Total
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7.777	758.330	766.107

e) Análisis de riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Procesos, que son las acciones que interactúan durante la generación de la actividad de servicios e inversión.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

7. Mediciones a valor razonable

Instrumentos financieros por categoría

Las políticas contables para instrumentos financieros han sido aplicadas a los siguientes ítems:

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

Al 31 de diciembre de 2019	Valor razonable con cambio en resultados	Costo amortizado	Total
Activos según estado de situación financiera:			
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 11)	432.840		432.840
Cuentas por cobrar comerciales (notas 12 y 13)		1.534.918	1.534.918
Total	432.840	1.534.918	1.967.758
Pasivos según estado de situación financiera:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (notas 13 y 15)		1.873.655	1.873.655

Al 31 de diciembre de 2018	Valor razonable con cambio en resultados	Costo amortizado	Total
Activos según estado de situación financiera:			
Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 11)	538.164		538.164
Cuentas por cobrar comerciales (notas 12 y 13)		532.723	532.723
Total	538.164	532.723	1.070.887
Pasivos según estado de situación financiera:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (notas 13 y 15)		766.107	766.107

Medición a valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha que se genera el estado de situación financiera para su revelación en notas.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descritas a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- a) Nivel 1 – Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

- b) Nivel 2 – Partidas distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- c) Nivel 3 – Partidas no observables para el activo o pasivo.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

En los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no se han realizado transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2.

Estimación del valor razonable

Los activos y pasivos financieros clasificados como activos al valor razonable con impacto en resultados son medidos bajo el marco establecido por los lineamientos contables del IASB para mediciones de valores razonables y exposiciones.

Para fines de estimar el valor razonable del efectivo y equivalentes de efectivo, la Compañía usualmente elige usar el costo histórico porque el valor en libros de los activos o pasivos financieros con vencimientos de menos de noventa días se aproxima a su valor razonable.

La Compañía considera que los valores razonables de las inversiones en fondos son completamente observables del mercado; mientras que para las cuentas por cobrar y cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros, debido a que los plazos de crédito se enmarcan en la definición de condiciones normales de negocio.

Instrumentos financieros derivados

La Compañía no ha efectuado transacciones que den origen a instrumentos financieros derivados.

Valor razonable de activos no financieros

La Compañía no posee activos no financieros medidos al valor razonable.

8. Políticas y procedimientos de administración de capital

Los objetivos sobre la administración de capital de la Compañía son:

- garantizar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha
- proporcionar un retorno adecuado a sus accionistas

El objetivo de la Compañía en la administración de capital es mantener una proporción financiera de capital a financiamiento adecuada para sus operaciones.

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente mientras evita un apalancamiento excesivo, ratio que se presenta a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total de recursos ajenos (1)	1.890.175	825.905
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	432.840	538.164
Deuda neta	1.457.335	287.741
Total de patrimonio neto	147.447	341.516
Capital total (2)	1.604.782	629.257
Ratio de apalancamiento (3)	91%	46%

- (1) Comprenden las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar, pasivos por impuestos corrientes.
 (2) Se calcula sumando el patrimonio neto más la deuda neta.
 (3) Es igual a la deuda neta dividida para el capital total.

9. Ingresos de actividades ordinarias

El patrón de reconocimiento de los ingresos de la Compañía es en un momento determinado y no a lo largo del tiempo. Un detalle de los ingresos de actividades ordinarias netos de impuesto a las ventas por cada tipo de obligación de desempeño, por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Operación Hotelera	1.082.783	1.587.161
Regalías	134.760	131.693
Seguro Hotelero	79.408	93.094
Marketing	14.973	29.265
Total	1.311.924	1.841.213

10. Costos y gastos de administración

Un resumen de los costos y gastos de administración de acuerdo con su naturaleza por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Costos operacionales:</u>		
Asistencia técnica y administrativa	866.226	1.064.043
Regalías y marketing	149.733	146.325
Seguro Hotelero	22.796	8.011
Total	1.038.755	1.218.379

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Gastos de administración:</u>		
Honorarios profesionales	139.494	198.189
Movilización y transporte	4.152	9.777
Impuestos, Tasas y Contribuciones	2.619	4.159
Otros gastos	15.250	9.319
Total	161.514	221.444

11. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo del efectivo y equivalentes de efectivo fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Instituciones financieras locales	13.624	137.962
Fondos de inversión (1)	419.216	400.202
Total	432.840	538.164

- (1) Representaba una inversión realizada el 28 de diciembre de 2018 y mantenida en el Fondo de Inversión Administrador de Corto plazo CP – 1, portafolio administrado por ANEFI S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos (ANEFI) por un valor nominal de US\$ 400.000 valor que es sustancialmente su valor razonable al 31 de diciembre de 2019.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y equivalentes de efectivo no mantiene restricciones para su uso.

12. Cuentas por cobrar comerciales

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 un resumen de las cuentas por cobrar por cobrar fue el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Cuentas por cobrar comerciales (1):</u>		
Compañías relacionadas (nota 13)	1.534.918	526.719
Clientes locales	-	6.004
Total	1.534.918	532.723

- (1) La política de crédito de las cuentas por cobrar comerciales depende de la negociación que realiza el cliente con la Compañía, el plazo de crédito es de hasta 30 días y no devengan intereses.
- (2) Al 31 de diciembre de 2019 no se ha determinado la necesidad de constituir provisiones por deterioro debido a que existe un riesgo de crédito bajo para los saldos existentes luego de la evaluación individual de los deudores, por lo que la estimación de pérdidas esperadas no es significativa.

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

13. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Un resumen de los saldos mantenidos con compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo:		
<u>Cuentas por cobrar comerciales (nota 12)</u>		
Fideicomiso Hotel Ciudad de Río	967.358	262.484
Fideicomiso GM Hotel	567.560	204.754
Guayhost S.A.	-	46.780
Solcentro S.A.	-	12.701
Total	1.534.918	526.719
Pasivo:		
<u>Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (nota 15):</u>		
Cuentas por pagar comerciales – partes relacionadas:		
Mornin S.A.	276.721	3.346
Costahoteles S.A.	70.247	-
Fideicomiso GM Hotel	16.776	14.632
Hoteles de la Sierra Sierrahoteles S.A.	7.257	-
GHL Grupo Hoteles S.C.A.	5.513	-
Carlos Andrés Pachano Estupiñán	4.725	-
Six Star Hotels SSH S.A.	1.671	-
Solcentro S.A.	-	2.440
Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cándor	-	1.992
- Conprogra S.A.	-	-
	382.910	22.410
Otras cuentas por pagar – relacionadas:		
Provisiones (1):		
GHL Grupo Hoteles S.C.A.	878.634	427.229
Mornin S.A.	324.835	261.783
Fideicomiso GM Hotel	-	33.929
Guayhost S.A.	-	8.124
	1.203.469	731.065
Dividendos por pagar (nota 17):		
Corporacion Hotelera del Ecuador Hotecu S.A.	146.185	-
Hoteles de la Sierra Sierrahoteles S.A.	140.452	-
	286.637	-
	1.490.106	731.065

- (1) Constituyen principalmente provisiones efectuadas por servicios recibidos en el periodo y reconocidos conforme a acuerdos existentes, cuyas facturas serán recibidas en el año 2020.

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

Los saldos pendientes se generan en operaciones comerciales normales, no están garantizados y se liquidarán en efectivo, adicionalmente, no se ha otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el periodo actual ni en periodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionado con los saldos adeudados por partes relacionadas.

Un resumen de las ventas de servicios y compras realizadas con compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos:		
<u>Operación Hotelera:</u>		
Fideicomiso Hotel Ciudad de Rio	716.405	765.662
Fideicomiso GM Hotel	366.378	320.643
Guayhost S.A.	-	248.351
Solcentro S.A.	-	141.857
Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cándor - Conprogra S.A.	-	95.554
	1.082.783	1.572.067
<u>Ingresos por seguro hotelero:</u>		
Fideicomiso Hotel Ciudad de Rio	44.597	48.943
Fideicomiso GM Hotel	34.811	29.356
Guayhost S.A.	-	14.795
	79.408	93.094
<u>Ingresos por regalías:</u>		
Fideicomiso GM Hotel	134.760	131.693
<u>Ingresos por marketing:</u>		
Fideicomiso GM Hotel	14.973	29.265
Total ventas	1.311.924	1.826.119

Costos y gastos:

<u>Asistencia técnica:</u>		
GHL Grupo Hoteles S.C.A.	541.391	-
Mornin S.A.	324.835	363.184
Costahoteles S.A.	-	543.152
Centrohoteles S.A.	-	95.554
Hoteles de la Sierra Sierrahoteles S.A.	-	62.153
	866.226	1.064.043
<u>Marketing:</u>		
GHL Grupo Hoteles S.C.A.	14.974	-
Costahoteles S.A.	-	14.632
<u>Reembolso:</u>		
Fideicomiso GM Hotel	-	14.632
<u>Regalías:</u>		
GHL Grupo Hoteles S.C.A.	89.840	-
Mornin S.A.	44.920	43.898
Costahoteles S.A.	-	87.795
	134.760	131.693
Total costos y gastos	1.015.960	1.210.369

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

Mediante junta de accionista con fecha 21 de mayo de 2019, se aprobó la distribución de dividendos de los resultados del año 2018 por un valor de US\$286.637 y se encuentran pendientes de pago (con fecha 14 de mayo de 2018 se aprobó la distribución de dividendos del año 2017 por US\$236.990).

Transacciones con personal clave de la Compañía

La Gerencia clave de la Compañía la representa el Gerente General, durante el año terminado el 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía ha registrado gastos por honorarios profesionales por representación de la gerencia general por aproximadamente por US\$ 63.000 por cada año.

14. Activos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 los activos por impuestos corrientes comprenden el crédito tributario por Impuesto al Valor Agregado IVA por US\$69.864 y US\$ 96.534, respectivamente.

15. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Partes relacionadas (nota 13)	382.910	22.410
Proveedores nacionales	219	-
Provisiones por servicios	420	12.632
	<u>383.549</u>	<u>35.042</u>
Otras cuentas por pagar (1):		
Partes relacionadas (nota 13)	1.490.106	731.065
Total	<u>1.873.655</u>	<u>766.107</u>

- (1) Se compone principalmente de provisiones por concepto de servicios de asesoría técnica prestada en el año 2019 y 2018 a Sierrahoteles S.A., Costa Hoteles S.A. y Mornin S.A. por un valor total de US\$1.203.469 y US\$731.065, respectivamente.

16. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

De conformidad con las disposiciones tributarias vigentes, la provisión para impuesto a la renta se calcula en base a la tarifa impositiva del 25% para el 2019 y 2018 aplicable a las utilidades gravables. Un detalle de la conciliación tributaria por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018 fue:

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	125.684	384.960
Más: Gastos no deducibles	6.781	8.330
Resultado antes de impuesto a la renta	132.465	393.290
Impuesto a la renta causado	33.116	98.323
Retenciones de impuesto a la renta	(26.880)	(39.967)
Total impuesto por pagar	6.236	58.356

Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador están obligados a informar periódicamente al Servicio de Rentas Internas sobre la totalidad de su composición societaria, a fin de poder aplicar la tarifa corporativa de impuesto a la renta del 25% (caso contrario deberá aplicar la tasa del 28%). A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal.

El gasto por impuesto a la renta en el estado de resultados integrales difiere del impuesto teórico que se habrá obtenido empleando la tasa impositiva vigente al 31 de diciembre de 2019 y 2018 sobre el resultado antes de impuesto a la renta. Una conciliación de la tasa nominal a la tasa efectiva del año 2019 y 2018 fue como sigue:

	<u>2019</u>		<u>2018</u>	
	<u>Valor</u>	<u>%</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
Utilidad antes de Impuesto a la renta	31.421	25,00%	96.240	25,00%
Gastos no deducibles	1.695	1,35%	2.083	0,54%
Impuesto a la renta generado	33.116	26,35%	98.323	25,54%

b) Pasivos por impuestos corrientes

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el siguiente es el detalle de pasivos por impuestos corrientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta por pagar (nota 16-a)	6.236	58.356
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta por pagar	8.770	813
Retenciones del Impuesto al Valor Agregado por pagar	1.512	630
Otros impuestos	2	-
Total	16.520	59.798

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

c) Distribución de dividendos

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno se encuentran exentos únicamente los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, por lo que los dividendos entregados a personas naturales gravan retención de impuesto a la renta.

d) Precios de transferencia

De conformidad con las normas tributarias vigentes los contribuyentes que efectúen operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, están obligados a determinar sus ingresos, costos y deducciones aplicando la metodología estipulada en la Ley de Régimen Tributario Interno y tomando como referencia el principio de plena competencia. Cualquier efecto resultante se incluirá como una partida gravable en la determinación del impuesto a la renta corriente.

Los sujetos pasivos del 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, deberán presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, así como estableció que los sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los US\$ 15.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Dicha información deberá ser presentada en un plazo no mayor a 60 días posterior a la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, debido a que las transacciones con Compañías relacionadas locales no superan los US\$ 3.000.000, la Compañía se encuentra exenta del Régimen de Precios de Transferencia.

e) Posiciones tributarias inciertas

Tal como se detalla en la nota 4 (a) a partir del 1 de enero de 2019 la Compañía aplica la CINIIF 23 “La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias”.

A la fecha la administración de la Compañía considera que no existen posiciones tomadas en la determinación del impuesto a la renta que generen incertidumbre sobre su aceptación de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

f) Reforma tributaria

Mediante Registro Oficial No. 111 de 31 de diciembre de 2019, se emitió la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria” mediante la cual se generaron entre otras las siguientes reformas tributarias vigentes a partir del año 2020 y que por su naturaleza podrían aplicar a la Compañía:

Contribución única y temporal

Contribución única y temporal pagadera hasta el 31 de marzo de cada año, que será calculada sobre el total de ingresos gravados incluidos en la declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2018, iguales o superiores a US\$1 millón bajo el siguiente esquema:

Ingresos desde	Ingresos hasta	Porcentaje
1.000.000	5.000.000	0,10%
5.000.001	10.000.000	0,15%
10.000.001	En adelante	0,20%

La contribución no podrá ser superior al 25% del impuesto a la renta causado en el año 2018, ni será utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación de otros impuestos.

Dividendos

- Los dividendos pagados al exterior a sociedades y personas naturales extranjeras estarán gravados con el impuesto a la renta y sujetos a la retención en la fuente del 10% (14% cuando sean paraísos fiscales).
- Los dividendos distribuidos a personas naturales residentes en el Ecuador estarán gravados en el 40% y estarán sujetos a retención en la fuente de hasta el 25% conforme resolución que emita el SRI.
- Se elimina el crédito tributario por dividendos pagados a personas naturales residentes en el Ecuador que son accionistas o beneficiarios efectivos de compañías ecuatorianas.
- Los dividendos distribuidos a sociedades nacionales estarán exentos del impuesto a la renta.
- Cuando una Sociedad incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.
- La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos.

Ingresos exentos

- Los pagos parciales por rendimientos financieros en un periodo menor a 360 días serán considerados exentos, siempre que la inversión haya cumplido con todos los requisitos legales para su exención.

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

- Serán ingresos exentos aquellos derivados directa y exclusivamente de la ejecución de proyectos financieros en su totalidad con créditos o fondos, ambos con carácter no reembolsable de gobierno a gobierno, percibidos por empresas extranjeras de nacionalidad del país donante.

Anticipo de impuesto a la renta

Se eliminar la obligación del pago del anticipo de impuesto a la renta; pudiendo anticiparse de forma voluntaria el impuesto equivalente al 50% del impuesto a la renta causado en el año anterior menos retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

Retenciones en la fuente

Serán agentes de retención los contribuyentes que cumplan con los requisitos que emitirá el SRI mediante resolución.

Impuesto a la salida de divisas

- Se rebaja el requisito del plazo de crédito a 180 días para que los créditos al exterior, inversiones y rendimientos financieros estén exonerados de ISD.
- Los pagos de dividendos a sociedades extranjeras o personas naturales no residentes en el exterior cuando estén domiciliados en paraísos fiscales estarán exonerados del pago del ISD, no aplicable cuando dichos contribuyentes sean accionistas dentro de la cadena de propiedad de la compañía que reparte dividendos.
- Los pagos efectuados al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital relacionados con:
 - Inversiones provenientes del exterior ingresadas al mercado de valores del Ecuador.
 - Valores emitidos por sociedades domiciliadas en el Ecuador que hubieren sido adquiridas en el exterior, destinadas al financiamiento de vivienda, microcrédito e inversiones productivas.
 - Depósitos a plazo o inversiones con recursos provenientes del exterior, en instituciones del sistema financiero nacional.

Estarán gravados con ISD los pagos al exterior por concepto de amortización de capital e intereses generados sobre préstamos generados entre septiembre y diciembre de 2019 por IFIS nacionales o internacionales o entidades financieras calificadas por los entes de control en Ecuador, cuyo capital haya sido destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

g) Revisión fiscal

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

A la fecha de emisión de los estados financieros, el Servicio de Rentas Internas tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2016 al 2019.

17. Patrimonio de los accionistas

Capital social

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social estaba representado por 800 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos, respectivamente.

Un detalle de la composición accionaria al 31 de diciembre de 2019 y 2018 era el siguiente:

Accionistas	Nacionalidad	Capital pagado	Porcentaje de participación
Corporación Hotelera del Ecuador HOTECU S.A.	Ecuador	408	51,00%
Hoteles de la Sierra SIERRAHOTELES S.A.	Ecuador	392	49,00%
Total		800	100,00%

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social a los accionistas. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Declaración de dividendos

Mediante acta de junta general de accionistas de fecha 21 de mayo de 2019 los accionistas decidieron la declaración de dividendos por US\$286.637 equivalentes a los resultados del año 2018 (mediante acta de junta general de accionistas de 14 de mayo de 2018 los accionistas declararon la distribución de dividendos por US\$236.990 equivalentes a los resultados del año 2017).

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

18. Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento

Una conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

2019				
	Saldo al 31/12/2018	Declaración de dividendos	Flujos de efectivo Pagos	Saldo al 31/12/2019
<u>Dividendos por pagar:</u>				
Dividendos	-	286.637	-	286.637
Total	-	286.637	-	286.637

2018				
	Saldo al 31/12/2017	Declaración de dividendos	Flujos de efectivo Pagos	Saldo al 31/12/2018
<u>Dividendos por pagar:</u>				
Dividendos	-	236.990	(236.990)	-
Total	-	236.990	(236.990)	-

19. Compromisos

Fideicomiso Hotel Ciudad del Rio

El 4 de octubre de 2010, la Compañía celebró un contrato de operación hotelera con el Fideicomiso Hotel Ciudad del Rio a través del cual se le otorga la autonomía administrativa necesaria para la administración del hotel, dentro de los parámetros y términos establecidos en el contrato. El plazo de duración del contrato es de 10 años contados a partir de la fecha que se consolide el balance inicial de la operación del hotel, pudiendo prorrogarse, a su vencimiento, por periodos de 5 años, previo acuerdo de las partes. La Compañía recibirá mensualmente como contraprestación de sus servicios un honorario que representa una suma equivalente a un porcentaje sobre la utilidad bruta operacional generada por el hotel.

Fideicomiso GM Hotel

El 17 de septiembre del 2008, la Compañía celebró un contrato de operación hotelera con el Fideicomiso GM Hotel a través del cual se le otorga la autonomía administrativa necesaria para la administración del hotel, dentro de los parámetros y términos establecidos en el contrato. El plazo de duración del contrato es de 10 años contados a partir de la fecha que se consolide el balance inicial de la operación del hotel, pudiendo prorrogarse, a su vencimiento, por periodos de 5 años, previo acuerdo de las partes. La Compañía recibirá mensualmente como contraprestación de sus servicios un honorario que representa una suma equivalente a un porcentaje sobre la utilidad bruta operacional generada por el hotel.

Operadora Internacional Hotelera S.A. OPERINTER

Mornin S.A.

El 30 de noviembre de 2019, la Compañía celebró un contrato de servicios de asistencia técnica y capacitación con la compañía Mornin S.A. para la implementación de los sistemas de franquicias Wyndham y Sonesta en el Hotel Sonesta Guayaquil y Hotel Wyndham Guayaquil, así como la correcta implementación de los manuales de las marcas y uso de la propiedad intelectual licenciada. La vigencia del contrato será igual al plazo de vigencia del contrato de operación celebrado entre la Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter y el Fideicomiso GM Hotel, y el Fideicomiso Ciudad del Río. Se deja aclarado que Mornin S.A. ha prestado sus servicios a la Compañía desde el inicio de operaciones en marzo de 2011 en relación con el Hotel Sonesta Guayaquil y desde el inicio de operaciones en junio de 2013 en relación con el Hotel Wyndham Guayaquil. El precio establecido por las partes es el equivalente al 30% de lo percibido por la Compañía con motivo de la administración de los Hoteles Wyndham Guayaquil y Sonesta de forma mensual.

20. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre 2019 y 2018, por limitaciones en el sistema contable de la Compañía, y con el fin de cumplir con la presentación adecuada de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, hemos reclasificado ciertas partidas cuyo detalle fue como sigue:

2019				
	Estados Financieros Compañía	Reclasificaciones		Estados Financieros Informe auditoria
		Debe	Haber	
Estado de Situación Financiera				
<u>Activo</u>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	13.624	419.216		432.840
Inversiones – fondos de inversión	419.216		419.216	-
Activos por impuestos corrientes	86.179		16.315	69.864
<u>Pasivo</u>				
Pasivos por impuestos corrientes	32.835	16.315		16.520
Estado de Resultados				
Ingresos de actividades ordinarias	1.326.897	14.973		1.311.924
Gastos de venta	14.973		14.973	-

Operadora Internacional Hotelera S.A.

OPERINTER

	2018			
	Estados Financieros Compañía	Reclasificaciones		Estados Financieros Informe auditoria
		Debe	Haber	
Estado de Situación Financiera				
Efectivo y equivalentes de efectivo	137.962	400.202		538.164
Inversiones – fondos de inversión	400.202		400.202	-
Activos por impuestos corrientes	117.458		20.924	96.534
Pasivos por impuestos corrientes	80.722	20.924		59.798

21. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo con los asesores legales, la Compañía mantiene un juicio como demandado establecido por Grupo Hotelero Londoño GHL Grupo Hoteles S.C.A., Centrohoteles Sociedad Anónima, y Hoteles de la Sierra SIERRAHOTELES S.A., por derrocamiento de velo societario, el cual se encuentra no resuelto, por lo cual no sugiere la existencia de alguna contingencia u obligación que requiera ser revelada o registrada en los estados financieros adjuntos.

22. Eventos subsecuentes

Desde el 31 de diciembre de 2019, la propagación del virus **COVID 19** ha impactado severamente a muchas economías locales alrededor del mundo. En muchos países, incluidos el Ecuador, los negocios han sido forzados a cerrar o limitar sus operaciones por largos o indefinidos períodos de tiempo. Las medidas tomadas para contener el virus incluyen restricción de viajes, cuarentenas, distanciamiento social y cierre de servicios no esenciales, lo que ha ocasionado una paralización de los negocios a nivel mundial, resultando en una desaceleración de la economía. El Gobierno del Ecuador ha tomado medidas fiscales y monetarias para estabilizar las condiciones económicas del país.

La Compañía ha determinado que esta situación constituye un evento subsecuente que no requiere ajustes, consecuentemente la posición financiera y los resultados de sus operaciones al y por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 no reflejan su impacto. La duración y el impacto de la pandemia de **COVID 19**, así como la efectividad de las medidas del Gobierno, no pueden ser establecidas confiablemente a la fecha de este informe. Por lo que no es posible estimar la duración y la magnitud de las consecuencias, así como el impacto de estas en la posición financiera y los resultados de la Compañía para períodos futuros.

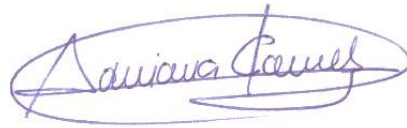
Operadora Internacional Hotelera S.A. OPERINTER

23. Autorización de los estados financieros

Los estados financieros de **Operadora Internacional Hotelera S.A. OPERINTER** por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido autorizados para su publicación por la Administración el 4 de mayo de 2020; y, en su opinión serán aprobados de manera definitiva sin modificaciones por la Junta General de Accionistas de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.



Andrés Pachano E.
Gerente General



Adriana Gómez
Contador General