

## NORSKOTELS S.A.

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL**

La compañía se constituyó en la ciudad de Guayaquil el 3 de febrero del 2006 con el nombre de NORSKOTELS S.A., el 15 de febrero del 2008.

La compañía tiene como objeto social, dedicarse a la actividad de arrendamiento de bienes inmuebles principalmente a las compañías relacionadas además es propietaria del edificio ubicado en las calles Boyacá entre Clemente Ballén y Chimborazo de la ciudad de Guayaquil (Ecuador), donde funciona el Grand Hotel Guayaquil y seis locales adicionales.

Los estados financieros adjuntos se presentan suponiendo que NORSKOTELS S.A. continuará con negocio en marcha. La compañía ha presentado pérdidas en los siguientes años:

<b>Año</b>	<b>Pérdida del año (en U.S. Dólares)</b>
2012	218,241
2013	195,277
2014	272,262
2015	311,689
2016	375,891
2017	11,974
2018	308,331
2019	<u>272,876</u>
Total	<u>1,966,541</u>

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la compañía.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

**2.1 Declaración de cumplimiento.-** Los estados financieros, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

**2.2 Moneda Funcional.-** La moneda funcional de la compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en la República del Ecuador.

- 2.3 Bases de preparación.-** Los estados financieros, han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto las obligaciones post-empleo que son valorizadas con base a métodos actuariales, a partir de los registros contables mantenidos por la Compañía.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

- 2.4 Activos financieros.-** Los activos financieros se clasifican en banco y cuentas por cobrar. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

**2.4.1 Banco.-** Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos en banco local.

**2.4.2 Cuentas por cobrar.-** Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Esta provisión se constituye en función de la antigüedad de los saldos y un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

**2.4.3 Baja en cuenta de los activos financieros.-** La compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

## **2.5 Equipos**

**2.5.1 Medición en el momento del reconocimiento.-** Se miden inicialmente al costo de adquisición.

El costo de Equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración.

**2.5.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo.-** Para aquellos activos valuados bajo el modelo del costo, después del reconocimiento inicial, son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos, se imputan a resultados en el período en que se producen. Cabe señalar, que algunos rubros de equipos de la Compañía, requieren revisiones periódicas. En este sentido, los rubros objetos de sustitución son reconocidas separadamente del resto del activo y con un nivel de disgregación que permita depreciarlos en un período promedio entre la actual hasta la siguiente reparación.

**2.5.3 Método de depreciación y vidas útiles.-** El costo de equipos se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado sobre una base prospectiva.

A continuación se presentan las principales partidas de equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Equipos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Equipos de computación	3
Maquinarias y equipos	10

**2.5.4 Retiro o venta de equipos.-** La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados del año.

**2.6 Propiedades de inversión.-** Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro valor.

**2.7 Pasivos financieros.-** Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

**2.7.1 Préstamos.-** Representan pasivos financieros con relacionadas, que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos; subsecuentemente se los mide y registran en su totalidad al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Estos préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera, y que se clasifica como pasivo no corriente.

**2.7.2 Cuentas por pagar.-** Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Estos pasivos financieros son registrados a su valor razonable.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

**2.7.3 Baja en cuenta de los pasivos.-** Se da únicamente cuando si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones, ya sea por préstamos y/o cuentas por pagar.

**2.8 Provisiones.-** Son reconocidas cuando la compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

**2.9 Impuestos.-** El gasto por impuesto a la renta representa a la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**2.9.1 Impuesto corriente.-** Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario – SRI, al final de cada período.

**2.10 Reconocimiento de ingresos.-** Los ingresos comprenden el valor por arriendo del edificio donde funciona el Grand Hotel Guayaquil y otros locales comerciales y se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la compañía puede otorgar. La administración de la Compañía considera que este método de estimación es una medida adecuada del avance hacia la satisfacción completa de estas obligaciones de desempeño según la NIIF 15.

Para reconocer los ingresos de una transacción, se habla de 5 pasos:

Paso 1, identificar el contrato

Paso 2, identificar las obligaciones de desempeño separadas

Paso 3, determinar el precio de la transacción

Paso 4, distribuir el precio de transacción a obligaciones de desempeño separadas

Paso 5, reconocer los ingresos cuando (o medida que) se satisface cada obligación de desempeño.

**2.11 Gastos.-** Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**2.12 Compensación de saldos y transacciones -** Como norma general, en los estados financieros de la Compañía, no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

### 2.13 Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas

La compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>
Modificaciones a la NIIF 3	Definición de un negocio
Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8	Definición de materialidad
Marco Conceptual	Modificaciones a referencias en el Marco Conceptual en las Normas NIIF

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

#### ***Modificaciones a la NIIF 3 Definición de un negocio***

Las modificaciones aclaran que, mientras los negocios usualmente tienen salidas (outputs), las salidas no son requeridas para que una serie de actividades y activos integrados califiquen como un negocio. Para ser considerado como un negocio, una serie de actividades y activos adquiridos deben incluir, como mínimo, una entrada y un proceso sustancial que juntos contribuyan significativamente a la capacidad de generar salidas.

Se proporciona guía adicional que ayuda a determinar si un proceso sustancial ha sido adquirido.

Las modificaciones introducen una prueba opcional de concentración para simplificar la evaluación para identificar si una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio. De acuerdo con esta prueba opcional, una serie de actividades y activos adquiridos no es un negocio si sustancialmente todo el valor razonable de los activos brutos adquiridos se concentra en un activo identificable único o un grupo de activos similares.

Las modificaciones se aplican prospectivamente a todas las combinaciones de negocios y adquisiciones de activos cuya fecha de adquisición sea en o después del primer período de reporte comenzado en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

#### ***Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8 Definición de materialidad***

Las modificaciones tienen el objetivo de simplificar la definición de materialidad contenida en la NIC 1, haciéndola más fácil de entender y no tienen por objetivo alterar el concepto subyacente de materialidad en las NIIF. El concepto de oscurecer información material con información inmaterial se ha incluido en la nueva definición.

El límite para la materialidad que influye a los usuarios se ha cambiado de "podría influir" a "podría esperarse razonablemente que influya".

La definición de materialidad en la NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de materialidad en la NIC 1. Además, el IASB modificó otras normas y el Marco Conceptual que contenían una definición de materialidad o referencia al término materialidad para garantizar la consistencia.

La modificación se aplicará prospectivamente para períodos de reporte que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con aplicación anticipada permitida.

#### ***Modificaciones a referencias al Marco Conceptual de las NIIF***

Junto con el Marco Conceptual revisado, que entró en vigor en su publicación el 29 de marzo de 2018, el IASB también emitió las Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual de las Normas NIIF. El documento contiene modificaciones para las NIIF 2, NIIF 3, NIIF 6, NIIF 14, NIC 1, NIC 8, NIC 34, NIC 37, NIC 38, CINIIF 12, CINIIF 19, CINIIF 20, CINIIF 22 y SIC 32.

Sin embargo, no todas las modificaciones actualizan a los pronunciamientos respecto a las referencias al marco conceptual de manera que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a cuál versión se refieren (al Marco IASB adoptado por el IASB en 2001, el Marco IASB de 2010 o el Marco revisado del 2018) o para indicar que las definiciones en la Norma no se han actualizado con nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las modificaciones, que en realidad son actualizaciones, son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

### **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con las NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

**3.1 Deterioro de activos** - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se

estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

**3.2 Estimación de vidas útiles de equipos** - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 2.5.3.

**3.3 Valuación de los instrumentos financieros** - Como se describe en la Nota 14, la Compañía utiliza las técnicas de valuación para la medición del valor razonable de sus activos financieros y pasivos financieros que se basan, en la medida de lo posible, en datos observables del mercado. La Compañía utilizó dichas técnicas de valuación para acciones no cotizadas (al valor razonable con cambio en otro resultado integral) y algunos otros activos y pasivos financieros.

La Nota 14 incluye información detallada sobre la naturaleza de las presunciones para efectos de estas técnicas de valuación, así como un análisis de sensibilidad detallada para dichas presunciones.

#### 4. BANCO

Al 31 de diciembre del 2019, representa un saldo por US\$90,162 en una cuenta corriente del banco Bolivariano, el cual no genera intereses.

#### 5. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Relacionadas, nota 13	1,115,334	933,565
Anticipo a proveedores	<u>1,678</u>	<u>18,399</u>
Total	<u>1,117,012</u>	<u>951,964</u>
<i>Clasificación:</i>		
Corriente	1,051,736	816,191
No corriente	<u>65,276</u>	<u>135,773</u>
Total	<u>1,117,012</u>	<u>951,964</u>

## 6. IMPUESTOS

6.1 *Activos del año corriente.*- Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Crédito tributario IR	199,226	165,029
Retenciones en la fuente del IVA	<u>187,845</u>	<u>213,094</u>
Total	<u>387,071</u>	<u>378,123</u>

6.2 *Pasivos del año corriente.*- Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Impuesto al valor agregado	4,200	4,200
Impuesto a la Renta	35,603	35,603
Retenciones IR	<u>74</u>	<u>1,010</u>
Total	<u>39,877</u>	<u>40,813</u>

## 7. EQUIPOS

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	4,344,765	4,157,277
Depreciación acumulada	<u>(2,867,100)</u>	<u>(2,504,209)</u>
Total	<u>1,477,665</u>	<u>1,653,068</u>
<i>Clasificación:</i>		
Maquinarias y equipos	1,471,329	1,631,442
Equipos de computación	<u>6,336</u>	<u>21,626</u>
Total	<u>1,477,665</u>	<u>1,653,068</u>

Los movimientos de propiedades y equipos, fueron como siguen:

	Maquinarias y <u>equipos</u>	Equipos de <u>computación</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>			
DICIEMBRE 31, 2018	4,109,548	47,729	4,157,277
Adquisiciones (1)	<u>187,488</u>	<u>          </u>	<u>187,488</u>
DICIEMBRE 31, 2019	<u>4,297,036</u>	<u>47,729</u>	<u>4,344,765</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente adecuaciones al local comercial por US\$187,488.

<u>Depreciación:</u>			
DICIEMBRE 31, 2018	(2,478,106)	(26,103)	(2,504,209)
Depreciación	<u>(347,601)</u>	<u>(15,290)</u>	<u>(362,891)</u>
DICIEMBRE 31, 2019	<u>(2,825,707)</u>	<u>(41,393)</u>	<u>(2,867,100)</u>

#### 8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	7,766,333	7,766,140
Depreciación acumulada	<u>(3,075,060)</u>	<u>(2,816,730)</u>
Total	<u>4,691,273</u>	<u>4,949,410</u>
<u>Clasificación:</u>		
Edificio	2,932,012	3,106,414
Terrenos	1,621,800	1,621,800
Mejoras edificio	<u>137,461</u>	<u>221,196</u>
Total	<u>4,691,273</u>	<u>4,949,410</u>

Los movimientos de propiedades de inversión, fueron como siguen:

	<u>Edificio</u>	<u>Terrenos</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>Mejoras edificio</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>				
DICIEMBRE 31, 2018	5,232,046	1,621,800	912,294	7,766,140
Adquisiciones	_____	_____	<u>193</u>	<u>193</u>
DICIEMBRE 31, 2019	<u>5,232,046</u>	<u>1,621,800</u>	<u>912,487</u>	<u>7,766,333</u>
<u>Depreciación:</u>				
DICIEMBRE 31, 2018	(2,125,632)		(691,098)	(2,816,730)
Depreciación	<u>(174,402)</u>		<u>(83,928)</u>	<u>(258,330)</u>
DICIEMBRE 31, 2019	<u>(2,300,034)</u>		<u>(775,026)</u>	<u>(3,075,060)</u>

## 9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019, cuentas por pagar incluye principalmente valores por cancelar a "M.I. Municipalidad de Guayaquil" por US\$15,853 por concepto de impuestos y permisos varios.

## 10. PATRIMONIO

**10.1 Capital social.-** Al 31 de diciembre del 2019, el capital social representa 1,005,000 acciones de valor nominal unitario de US\$1.

<u>Accionistas</u>	<u>Acciones</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
CORPTHOR S.A.	1,004,999	1,004,999	99.99
CONNOR JACOBSON HOTELES S.A.	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>0.01</u>
Total	<u>1,005,000</u>	<u>1,005,000</u>	<u>100.00</u>

**10.2 Aportes para futuras capitalizaciones.-** Al 31 de diciembre del 2019, representan aportes realizados por los accionistas de la compañía.

Mediante acta de accionistas celebrada el 6 de mayo del 2019, se decidió compensar la pérdida acumulada al 31 de diciembre del 2018 por US\$212,798 con resultados acumulados.

**10.3 Resultados acumulados.-** Un resumen es como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Resultados acumulados	(1,831,810)	(1,771,732)
Resultados acumulados provenientes de la aplicación por primera vez de las NIIF	311,851	311,851
<i>Reservas según PCGA anteriores:</i>		
Reserva de capital	<u>193,488</u>	<u>193,488</u>
Total	<u>(1,326,471)</u>	<u>(1,266,393)</u>

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.**- Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor podrá ser utilizado para compensar pérdidas acumuladas. Este saldo no es disponible para el pago de dividendos y no podrá ser capitalizado.

**Reservas según PCGA anteriores.**- Los saldos acreedores de las reservas de capital y por revaluación de propiedades, podrán ser utilizados para compensar las pérdidas acumuladas y el excedente, si hubiere, podrá ser capitalizado. Los saldos de estas cuentas podrán ser devueltos en el caso de liquidación de la Compañía.

**11. INGRESOS**

Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente arriendos locales comerciales y las instalaciones del Grand Hotel Guayaquil por US\$420,000.

**12. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Depreciaciones de equipos	362,891	368,078
Depreciaciones de propiedad de inversión	258,330	260,763
Impuestos, contribuciones y otros	20,928	20,710
Seguros	13,690	11,564
Reparaciones y mantenimientos	11,359	43,162
Otros	<u>25,728</u>	<u>65,989</u>
Total	<u>692,926</u>	<u>770,266</u>

### 13. PRINCIPALES TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<b><u>Cuentas por cobrar:</u></b>		
GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.	882,569	629,006
SOMICOSA S.A.	167,489	167,489
CORPTHOR S.A.	62,836	112,836
OTROS	<u>2,440</u>	<u>24,234</u>
Total	<u>1,115,334</u>	<u>933,565</u>
<b><u>Préstamos:</u></b>		
CORPTHOR S.A.	4,641,680	4,571,679
INVERSIONES ARGEOLI S.A.	3,135,647	3,135,647
OTROS	<u>50,000</u>	<u>50,000</u>
Total	<u>7,827,327</u>	<u>7,757,326</u>
<b><u>Servicios de alquiler:</u></b>		
GRAND HOTEL GUAYAQUIL S.A.	360,000	360,000
GALLETA PECOSA S.A.	60,000	60,000

### 14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**14.1 Gestión de Riesgos Financieros.-** En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Consejo medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

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

**14.1.1 Riesgo en las Tasas de Interés.-** La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamo a tasas de interés fijas. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo préstamos a tasa fija.

**14.1.2 Riesgo de Crédito.-** El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una



política de únicamente involucrarse con partes relacionadas y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado.

Las cuentas por cobrar están compuestas principalmente por valor a cobrar a las distintas asociaciones que tienen negocios conjuntos con la compañía.

**14.1.3 Riesgo de Liquidez.-** La Administración es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

**14.2 Categorías de instrumentos financieros.-** El detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado por la Compañía son como sigue:

	... Diciembre 31...	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Banco, nota 4	90,162	53,369
Cuentas por cobrar, nota 5	<u>1,117,012</u>	<u>951,964</u>
Total	<u>1,207,174</u>	<u>1,005,333</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Préstamos, nota 13	7,827,327	7,757,326
Cuentas por pagar, nota 9	<u>28,179</u>	<u>48,159</u>
Total	<u>7,855,506</u>	<u>7,805,485</u>

**14.3 Valor razonable de los instrumentos financieros.-** La Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

## 15. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

El 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró la pandemia relacionada con el brote del virus coronavirus (COVID-19). Esta situación a nivel mundial ha ocasionado que los Gobiernos tomen medidas que restringen la movilidad de personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, afectando a todas las actividades económicas. Ecuador se ha visto afectado por esta situación, ocasionando que el Gobierno decrete el "Estado de excepción" el 16 de marzo 2020, donde se establece principalmente restricción de la circulación en el País bajo ciertas condiciones. Las operaciones de la compañía se han visto afectadas por las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional.

La Administración de la Compañía tiene planes de continuidad del negocio y esta evaluando constantemente la situación estableciendo prioridades como el cuidado de la salud de los colaboradores, comunicación permanente con los grupos de interés y obtener liquidez para la continuidad de las operaciones.

Las situaciones arriba indicadas pueden impactar en las operaciones de la compañía y hasta la fecha de este informe (abril 21, 2020) no es posible cuantificar los efectos financieros de estas medidas de restricción ya que se desconoce el tiempo que dure esta situación, razón por la cual los estados financieros deben ser leídos tomando en consideración estas circunstancias.

## **16. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta de Accionistas sin modificaciones.

---



JACOBSON SMITH ERIK RUSSELL  
GERENTE GENERAL  
REPRESENTANTE LEGAL  
C.I.:0910176643

