

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)



**Ing. Francisco Aguayo
Gerente General**

**Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2019 y 2018**

CONTENIDO:

PÁGINA:

• Estados de Situación Financiera	2
• Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales	3
• Estados de Cambios en el Patrimonio	4
• Estados de Flujos de Efectivo - Método Directo	5
• Resumen de las Principales Políticas Contables	6 - 20
• Notas a los Estados Financieros	21 - 31

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

1. IDENTIFICACIÓN DE LA ENTIDAD Y ACTIVIDAD ECONÓMICA.

- **Nombre de la entidad.**
INVERVAP S.A.
- **RUC de la entidad.**
1291722632001
- **Domicilio de la entidad.**
Quevedo, San Camilo, Camilo Arevalo y la "L"
- **Forma legal de la entidad.**
Sociedad Anónima.
- **País de incorporación de la entidad.**
Ecuador.
- **Descripción de la naturaleza de las operaciones de la entidad.**

La Compañía INVERVAP S.A., en adelante “La Compañía”, fue constituida el 02 de octubre de 2006 con un capital inicial de Ochocientos un dólares americanos, capital autorizado en la Superintendencia de Compañías, y Registro mercantil No. 94. Su objetivo principal es las actividades realizadas en Hotelería, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de sus clientes mediante servicios de excelente calidad.

El control de la Compañía es ejercido por el Sr. Francisco Aguayo, quien ejerce el cargo de Gerente en la actualidad.

2. IMPORTANCIA RELATIVA.

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

3. ESTRUCTURA DE LAS NOTAS.

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad Nro. 1. cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota. Cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

4. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de sus estados financieros se presenta a continuación:

4.1. Bases de presentación.

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas entidades (NIIF para Pymes), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

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

4.2. Pronunciamientos contables y su aplicación.

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

- a. Las siguientes Normas son vigentes a partir del año 2019

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 “Arrendamientos”	01-Ene-2019
NIIF 17 “Contratos de seguros”	01-Ene-2021

NIIF 16 “Arrendamientos”.

La NIIF 16 entrará en vigor en 2019 y sustituirá a la NIC 17 y las interpretaciones asociadas actuales. La novedad central de la NIIF 16 radica en que habrá un modelo contable único para los arrendatarios, que incluirán en el balance todos los arrendamientos (con algunas excepciones limitadas) con un impacto similar al de los actuales arrendamientos financieros (habrá amortización del activo por el derecho de uso y un gasto financiero por el coste amortizado del pasivo).

NIIF 17 “Contratos de seguros”.

Reemplaza a la NIIF 4. Recoge los principios de registro, valoración, presentación y desglose de los contratos de seguros con el objetivo de que la entidad proporcione información relevante y fiable que permita a los usuarios de la información determinar el efecto que los contratos tienen en los estados financieros.

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

(*) *Estas Normas no son aplicables en los estados financieros de la Compañía.*

4.3. Moneda funcional y de presentación.

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

4.4. Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

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

4.5. Efectivo y equivalentes de efectivo.

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados del Período y Otros Resultados Integrales.

4.6. Cuentas por cobrar clientes.

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

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el cliente (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

4.7. Otras cuentas por cobrar.

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

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el deudor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

4.8. Inventarios.

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

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

Medición posterior.- el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

4.9. Gastos pagados por anticipado.

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

4.10. Propiedades, planta y equipos.

En este grupo contable se registra todo bien tangible (incluyendo plantas productoras) adquiridos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades, planta y equipo, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

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

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

Descripción	Vida útil	Valor residual
Terrenos	N/A	N/A
Edificios	20	5%
Muebles y enseres	10	10%
Maquinaria y equipo	10	10%
Equipo de computación	3	33%
Otros	10	10%

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

4.11. Cuentas por pagar proveedores.

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de proveedores relacionados y no relacionados adquiridos en el curso normal de negocio. Se miden inicialmente, por su valor razonable y posteriormente por su costo amortizado, de acuerdo con el método de tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el proveedor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

4.12. Obligaciones con instituciones financieras.

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el banco e institución financiera (interés explícito).

4.13. Préstamos de accionistas / socios.

En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas / socios. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con los accionistas / socios (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

4.14. Pasivos por beneficios a los empleados.

Pasivos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer y cuarto sueldo, vacaciones, etc.); obligaciones con el IESS y participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes.- en este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías y Valores aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto financiadas como no) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del período sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no existe un mercado amplio para bonos empresariales de alta calidad, se utilizarán los rendimientos de mercado (al final del período de presentación) de los bonos gubernamentales denominados en esa moneda.

El costo de los servicios presentes o pasados y costo financiero, son reconocidos en los resultados del período en el que se generan; las nuevas mediciones del pasivo por beneficios definidos se denominan ganancias y pérdidas actariales y son reconocidos como partidas que no se reclasificarán al resultado del período en Otros Resultados Integrales.

4.15. Provisiones.

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

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el bancos e institución financiera (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés explícito o implícito).

Contratos onerosos.- surgen cuando los beneficios económicos que se esperan de un contrato sean menores que los costos inevitables para cumplir con sus obligaciones. Se reconoce al valor presente del menor entre el costo esperado para finalizar el contrato o el costo neto esperado de continuar con el contrato. Antes de establecer una provisión, la Compañía reconoce cualquier pérdida por deterioro de los activos asociados con el contrato.

4.16. Otros pasivos corrientes.

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

Para las otras cuentas y documentos por cobrar de largo plazo su medición inicial es por su valor nominal y posteriormente se miden a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva menos las pérdidas por deterioro del valor.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada período y la tasa de interés pactada con el acreedor (interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (interés implícito).

4.17. Impuestos.

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

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

4.18. Patrimonio.

Capital social.- en este grupo contable se registra el monto adeudado del capital. Se mide a su valor nominal.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, estatutos, acuerdos de Accionistas / Socios o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

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

4.19. Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos surgen en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía, son reconocidos cuando su importe puede medirse con fiabilidad; es probable que la entidad reciba beneficios económicos asociados con la transacción; y los costos incurridos o por incurrir en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad. Están conformados por:

Venta de bienes.- en este grupo contable se registran las ventas de bebidas, aperitivos y útiles de aseo personal; surgen cuando se han transferido los riesgos y ventajas de tipo significativo de propiedad de los bienes al comprador; la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión de los bienes ni retiene el control efectivo sobre los mismos. Se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir neta de devoluciones, rebajas y descuentos.

Prestación de servicios.- en este grupo contable se registran las ventas de atención al cliente por hospedajes. Se miden considerando el grado de terminación de la prestación del servicio al final del período sobre el que se informa.

4.20. Costos y gastos.

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

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

4.21. Utilidad / Pérdida por acción.

La utilidad / pérdida por acción se calcula dividiendo la utilidad / pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

4.22. Estado de flujos de efectivo.

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

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

4.23. Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019, no presentan cambios en políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

4.24. Reclasificaciones.

Ciertas cifras presentadas al 31 de diciembre de 2018 han sido reclasificadas para efectos comparativos en la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2019.

4.25. Otra información a revelar.

(Si aplicare) Una entidad revelará, en el resumen de las políticas contables significativas o en otras notas, los juicios, diferentes de aquéllos que involucren estimaciones que la gerencia haya realizado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la entidad y que tengan un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros.

5. POLITICA DE GESTION DE RIESGOS.

La Administración de la Compañía es la responsable de establecer, desarrollar y dar seguimiento a las políticas de gestión de riesgos con el objetivo de identificar, analizar, controlar y monitorear los riesgos enfrentados por la Compañía. La Compañía revisa regularmente las políticas y sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en sus actividades, logrando la obtención de un ambiente de control disciplinado y constructivo, en el cual todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Compañía clasifica y gestiona los riesgos de instrumentos financieros de la siguiente manera:

Riesgo de crédito.

Es el riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero cause una pérdida financiera a la otra parte por incumplir una obligación, y se origina principalmente en las cuentas por cobrar a clientes no relacionados y relacionados, cuyo importe en libros es la mejor forma de representar la máxima exposición al riesgo de crédito sin tener en cuenta ninguna garantía colateral tomada ni otras mejoras crediticias. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente; la calidad crediticia de los activos financieros que no están en mora ni deteriorados depende de las calificaciones de riesgo (cuando estén disponibles), referencias bancarias, etc.

Riesgo de liquidez.

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

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

Riesgo de mercado.

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

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía considera fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasas de interés en un rango de +-0.50%, situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía considera fluctuaciones razonablemente posibles a los cambios de tasa de cambio en un rango de +-0.50%, situación que en el estado de resultados no tiene efectos significativos, por lo tanto, realizar un análisis de sensibilidad carece de representatividad.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía no realiza transacciones relacionadas con materias primas cotizadas o instrumentos de patrimonio.

6. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

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

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

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

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

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

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

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

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

Deterioro de activos no corrientes. La Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 “Deterioro del Valor de los Activos”. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

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

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiplos de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

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

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

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

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

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

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

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

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

7. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Caja	4.593,18	6.049,88
Bancos	<u>33.177,46</u>	<u>26.883,82</u>
	<u>37.770,64</u>	<u>32.933,70</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

8. ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

8.1 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar no relacionados

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Otras cuentas por cobrar no relacionadas	6.225,50	3.311,33
	<u>6.225,50</u>	<u>3.311,33</u>

- (1) La cartera ha sufrido un incremento del 47% durante el año 2019.

8.2 Cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar relacionados

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Préstamos a empleados	1.107,81	1.352,38
Otras cuentas por cobrar relacionadas	(1) 49.702,85	49.076,18
	<u>50.810,66</u>	<u>50.428,56</u>

- (1) El 100% del saldo por cobrar corresponde a la compañía SHF INVERQUEVESA S.A., por préstamos realizados para cubrir gastos pre operacional; mismo que no posee fecha límite para el cobro y no genera ningún tipo de interés

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

9. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Los saldos de la cuenta al 31 de diciembre del 2019 son los siguientes:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Anticipo de Impuesto a la renta	6.250,85	5.301,40
	<hr/>	<hr/>
	6.250,85	5.301,40

10. INVENTARIOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Bodega de Suministros o Materiales		
Bodega de Suministros de Habitación	2.956,22	7.790,83
Bodega de Suministros de Limpieza	3.771,11	3.927,00
Bodega de Suministros de Consumo	17.249,35	0,00
	<hr/>	<hr/>
(1)	23.976,68	11.717,83
Bodega de productos no producidos		
Licores	189,83	304
Cervezas	154,86	255,82
Colas, Jugos y Aguas	80,36	86,65
Galletas	30,62	29,81
Útiles de Aseo Personal	175,28	151,2
	<hr/>	<hr/>
(2)	630,95	827,48
	<hr/>	<hr/>
	24.607,63	12.545,31

- (1) El Saldo corresponde al stock de inventario de suministros o materiales en bodega al 31 de diciembre de 2019; según políticas de la empresa el uso de estos suministros son amortizados a 6 meses los suministros de limpieza y 12 meses los suministros de habitación.
- (2) Incluye el stock de las mercaderías en almacén, que son comercializados en el giro ordinario del negocio.

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

11. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Otros Servicios Pagados por anticipados	0,00	3.600,00
	<u>0,00</u>	<u>3.600,00</u>

12. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Propiedades, planta y equipos, costo:		
Terreno	54.566,23	71.507,23
Reevalúo de Terreno	155.595,88	138.654,88
Edificio	495.391,83	495.391,83
Reevalúo de Edificio	24.931,45	-2.001,43
Equipos de computación	0	0
Muebles y enseres	24.194,92	21.948,85
Maquinarias	36.594,63	36.594,63
Equipos de oficinas	20.992,00	20.592,00
	<u>812.266,94</u>	<u>782.687,99</u>
Propiedades, planta y equipos, depreciación:		
Terreno	0	0
Edificio	-173.790,15	-151.497,51
Equipos de computación	0	0
Muebles y enseres	-13.776,03	-11.723,26
Maquinarias	-16.956,52	-14.937,04
Equipos de oficinas	-11.803,00	-13.089,00
Instalaciones	-4193,84	0,00
Edificio Reevaluacion	-1.121,88	0,00
	<u>-221.641,42</u>	<u>-191.246,81</u>
Propiedades, planta y equipos, deterioro:		
Edificios e Instalaciones Terreno 2549 Mts	-26.932,88	0,00
	<u>-26.932,88</u>	<u>0,00</u>
	<u>563.692,64</u>	<u>591.441,18</u>

- (1) La compañía en el año 2019 realizó adquisiciones de propiedad planta y equipos (como se detalla en el cuadro posterior), utilizando el método de línea recta como regla de depreciación.

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

Concepto	Terreno	Edificio	Equipo de computación	Muebles y enseres	Maquinaria	Equipo de oficina	Total
Año terminado en diciembre 31, 2019:							
Saldo inicial	210.162,11	340.858,97	0,00	10.225,69	19.531,83	10.663,19	591.441,79
Adiciones	0,00	27.966,80	0,00	2.245,97	2.125,76	1.286,00	33.624,53
Reclasificaciones y transferencias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ventas y bajas	-26.932,88	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.760,19	-29.693,07
Depreciación	0,00	-23.414,52	0,00	-2.052,77	-6.213,32	0,00	-31.680,61
Saldo final	183.229,23	345.411,25	0,00	10.418,89	15.444,27	9.189,00	563.692,64
Año terminado en diciembre 31, 2018:							
Saldo inicial	60.566,23	366.186,89	78,13	12.201,09	21.791,49	12.525,21	473.349,04
Adiciones	170595,88	24931,45	0	0,00	0	0	195527,33
Reclasificaciones y transferencias	0	0	0	0	0	0	0
Ventas y bajas	-21000	-26932,88	-78,13	0	0	0	-48011,01
Depreciación	0	-23.326,49	0	-1.975,40	-2.259,66	-1.862,02	-29.423,57
Saldo final	210.162,11	340.858,97	0,00	10.225,69	19.531,83	10.663,19	591.441,79

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

13. ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Cuentas por Cobrar Comerciales	1.450,00	1.000,00
	<u>1.450,00</u>	<u>1.000,00</u>

14. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Activos por Impuestos Diferidos	2.039,50	1.020,00
	<u>2.039,50</u>	<u>1.020,00</u>

15. PASIVOS FINANCIEROS CORRIENTES.

22.1 Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar no relacionadas.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Cuentas por pagar locales no relacionadas	2133,56	659,68
	<u>2133,56</u>	<u>659,58</u>

- (1) El saldo de la cuenta incluye valores por cancelar a los proveedores al cierre del período 2019.

22.2 Cuentas por pagar proveedores y otras cuentas por pagar relacionadas.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Cuentas por pagar locales relacionadas	8.997,55	12.115,81
	<u>8.997,55</u>	<u>12.115,81</u>

- (1) El 100% de este rubro corresponde a valores pendientes por cancelar a los accionistas de la empresa.

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

16. PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Participación trabajadores por pagar	(1) 183,32	1.347,43
Obligaciones con el IESS	(2) 2.365,04	2.356,93
Otros pasivos por beneficios a empleados	(3) 8.434,19	8.559,48
	10.982,55	12.263,84

- (1) Corresponde a la provisión 15% de la utilidades a los trabajadores, los movimientos de esta cuenta por pagar, fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Saldo inicial	1.347,43	1.601,84
Provisión del año	183,32	1.347,43
Pagos	-1.347,43	-1.601,84
	183,32	1.347,43

- (2) Saldo corresponde a provisión por obligaciones con el IESS del mes de diciembre de 2019 que fueron cancelados en el mes de enero de 2020.
- (3) Saldos corresponden a la provisión de beneficios sociales acumuladas al 31 de diciembre de 2019, que serán devengados al momento de su cancelación.

17. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES.

Los saldos de la cuenta al 31 de diciembre del 2019 son los siguientes:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Impuesto a la Renta	2.453,50	5.619,71
Impuesto por Pagar	456,90	2.564,55
Retención en la Fuente de IVA	194,75	453,84
Retención en la Fuente Imp a la Renta	2285,86	218,57
	5.391,01	8.856,67

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

- (1) Saldos corresponde a la provisión del 22% del Impuesto a la Renta del Ejercicio Económico 2019, el cual será cancelado en abril de 2020.
- (2) Corresponde a los valores por pagar a la administración tributaria por impuestos mensuales los cuales serán cancelados en enero 2020.

Impuesto a la renta por pagar.

Provisión para los años 1 y 2.

La provisión para el Impuesto a la Renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, ha sido calculada aplicando la tasa del 22% respectivamente.

Anticipo para los años 1 y 2

La provisión para los años terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponde al valor del anticipo de impuesto a la renta de acuerdo con el artículo N. 80 del reglamento a la Ley Orgánica de Régimen tributario Interno.

PAGO MINIMO DE IMPUESTO A LA RENTA.

Conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado el pago del impuesto a la renta causado, o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de Impuesto a la Renta sin derecho a crédito tributario posterior.

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

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

La Compañía no ha sido revisada por parte de las autoridades fiscales desde su fecha de constitución.

La conciliación del impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa impositiva legal y el impuesto a las ganancias afectado a operaciones, fue como sigue:

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ganancia antes de impuesto a las ganancias	1.038,84	7.635,42
(Menos) Ingresos exentos	0	0,00
(Más) Gastos no deducibles	9.093,93	18.644,93
(Mas) Generacion de Impuestos Diferidos	1045	0,00
(Menos) Reversion de Impuestos Diferidos	25,50	0,00
Ganancia (pérdida) gravable	11.152,27	26.280,35
Tasa de impuesto a las ganancias del período	22%	25%
Impuesto a las ganancias causado	2.453,50	5.781,68
Anticipo del impuesto a las ganancias	6.250,85	5.301,40
Saldo del anticipo pendiente de pago	0,00	0,00
Crédito tributario a favor de la empresa	3.797,35	0,00
Saldo por (pagar) cobrar	0,00	480,28

18. PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Jubilación Patronal	(1) 13.338,00	12.256,00
Desahucio	(2) 4.414,00	3.731,00
	<hr/> 17.752,00	<hr/> 15.987,00

- (1) Estos valores corresponden a la provisión de la jubilación patronal y beneficios de bonificación y desahucio.

19. CAPITAL.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social es de US\$ 15000,00 (Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) y está constituido por quince mil acciones ordinarias, nominativas e indivisibles, autorizadas, suscritas y en circulación con un valor nominal de un dólar cada una.

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

20. RESERVAS.

Esta cuenta está conformada por:

Legal. La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% (5%) de la utilidad líquida anual sea apropiado como reserva legal, hasta que este alcance como mínimo el 50% (20%) del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

21. RESULTADOS ACUMULADOS.

Utilidades acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos, como la re-liquidación de impuestos u otros.

22. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Servicios de Hospedaje	322.462,44	347.249,59
Bebidas	21.358,32	24.459,54
Aperitivos	345,24	506
Útiles de Aseo	3.253,53	3.210,43
	347.419,53	375.425,56

23. COSTO DE PRODUCCIÓN Y VENTAS O COSTO DE VENTAS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Costo de Ventas de Bebidas	12.408,15	14.915,61
Costo de Venta de Aperitivos	256,3	363,23
Costo de Venta de Útiles de Aseo	1.545,81	1.488,02
	14.210,26	16.766,86

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

24. OTROS INGRESOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Otros Ingresos	709,83	1.562,73
	<u>709,83</u>	<u>1.562,73</u>

25. GASTOS OPERATIVOS.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Gastos Administrativos	80.707,75	85.152,22
Gastos de Ventas	228.680,92	240.876,93
Gastos de Gerencia	14.457,97	14.858,22
Gastos Financieros	878,25	380,89
Otros Gastos	9.093,93	10.584,75
	<u>333.818,82</u>	<u>351.238,58</u>

26. OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31, 2019	Diciembre 31, 2018
Ganancias (perdidas) Actuariales	-2229,00	563,41
Ganancias por Revaluación de PPE	0,00	-136.653,45
	<u>-2.229,00</u>	<u>-136.090,04</u>

27. SANCIONES.

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

INVERVAP S.A.
Políticas Contables Significativas
(Expresadas en dólares)

De otras autoridades administrativas.

No se han aplicado sanciones a la Compañía, sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas, durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018.

28. HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019 y hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (31 de enero, 2020), no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de estos.

29. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 20 de marzo de 2020.
