

31 de diciembre del 2018

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

(1) Entidad que Reporta

Montecristi Golf Club MontecristiGolf S. A. ("la Compañía"), fue constituida el 18 de mayo de 2012 en la ciudad de Manta, República de Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil el 28 de mayo de 2012. Su actividad principal es la construcción, explotación y desarrollo de campos de golf en todas sus fases, como también de instalaciones complementarias relacionadas con cualquier tipo de deporte, adicionalmente se dedica al desarrollo, decoración y venta de alimentos y bebidas a través de la prestación de servicios de restaurante.

La Compañía se encuentra domiciliada en el km. 1 1/2 en la vía Montecristi, en la provincia de Manabí, Ecuador, y sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, también su actividad se encuentra regulada por el Ministerio de Turismo.

En años previos y en el período que terminó el 31 de diciembre de 2018, la Compañía ha incurrido en pérdidas en operaciones y pérdidas netas derivadas de las operaciones de campo de golf y restaurante, los mismos que por ser negocios nuevos (especialmente el campo de golf) han afectado sus resultados y sus flujos de efectivo operacionales. Con la finalidad de solventar esta situación, la Administración ha desarrollado estrategias económicas y operativas con el objetivo de mejorar sus flujos de caja y rentabilidad considerando el desempeño esperado de los negocios para los años subsiguientes:

- Aumentar el capital social de la Compañía mediante la capitalización de aportes de sus accionistas, los cuales fueron recibidos en años previos;
- Complementar con nuevos negocios como catering y eventos diversos, que le permitan a la Compañía generar mayor rotación de clientes y por ende mejorar sus resultados; y,
- Generar eficiencias en las operaciones especialmente a través del control de la materia prima en el consumo de alimentos y bebidas que representan el 40% de las ventas, y de indicadores de medición y evaluaciones mensuales para alcanzar niveles estándares de servicio en este tipo de mercado.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros**(a) Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) emitidas por el ASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 23 de agosto de 2019 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma.

Estos son los primeros estados financieros de la Compañía en los que se ha aplicado la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedente de Contrato de Clientes y la NIIF 9 Instrumentos Financieros. Los cambios en políticas contables significativas se describen en la nota 4.

(Continúa)

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

(c) Bases de Medición

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

(c) Moneda Funcional y de Presentación

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

(c) Uso de Estimaciones y Juicios

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

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

i. Juicios

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

ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La información sobre supuestos o incertidumbres en estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año que terminará el 31 de diciembre de 2019, se incluyen en las siguientes notas:

- Nota 10 - Valor y deterioro de propiedad, maquinarias y equipos: Los cambios en circunstancias, tales como avances tecnológicos y cambios en el uso planificado, podrían resultar en cambios en las vidas útiles estimadas, las que se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La determinación de las vidas útiles y deterioro se evalúan al cierre de cada año.
- Nota 13 - Medición de las obligaciones para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por despido - supuestos actuariales claves.

iii. Medición de Valores Razonables

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

(Continúa)

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

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

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

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

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

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

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

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

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

(b) Instrumentos Financieros

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

(Continúa)

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

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Medición Inicial

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

Un activo financiero (a ferente a una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo) o un pasivo financiero son inicialmente reconocidos a su valor razonable más cualquier costo de transacción atribuible (para un ítem que no se mide al valor razonable con cambios en resultados). Una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo es inicialmente medida al precio de la transacción.

ii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Clasificación y Medición Posterior

Activos Financieros – Política Aplicable desde el 1 de Enero de 2018

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: i) costo amortizado; ii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de deuda; iii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de patrimonio; o, iv) valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros mantienen su clasificación inicial, al menos que la Compañía cambie su modelo de negocio para administrar los activos financieros; en cuyo caso todos los activos financieros afectados se reclasificarán a la categoría correspondiente a partir del primer período de reporte posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero se mide al costo amortizado si dicho activo (siempre que no esté clasificado a su valor razonable con cambios en resultados) se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es la recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales; y si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

Un activo financiero correspondiente a un instrumento de deuda se mide a valor razonable con cambios en otros resultados integrales (siempre que no esté clasificado a valor razonable con cambios en resultados); si tales activos financieros se mantienen ya sea bajo el modelo de negocio de recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales y/o por la venta del referido activo financiero; y, si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

En el reconocimiento inicial de un instrumento de patrimonio que no se mantiene para negociar, la Compañía puede elegir de manera irrevocable presentar los cambios posteriores en el valor razonable de la inversión, en otros resultados integrales. Esta elección debe ser realizada sobre una base individual de inversión por inversión.

(Continúa)

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

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o valor razonable con cambios en otros resultados integrales se miden al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial la Compañía puede designar irrevocablemente un activo financiero (que de otra manera cumple con los requisitos para ser medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales) bajo la medición a valor razonable con cambios en resultados; si al hacerlo elimina o reduce significativamente posajustes contables que pudieren surgir.

Activos Financieros: Evaluación de Modelo de Negocio – Política Aplicable desde el 1 de Enero de 2018

La Compañía realiza una evaluación objetiva del modelo de negocio en el cual un activo financiero se mantiene en un portafolio debido a que esto refleja la forma en que se maneja el negocio y se proporciona información a la Gerencia. La evaluación incluye principalmente los siguientes aspectos:

- las políticas y objetivos establecidos para el portafolio y el funcionamiento de esas políticas en la práctica. Esto incluye evaluar si la estrategia de la Administración se centra en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés, hacer coincidir la duración de los activos financieros con la duración de los pasivos relacionados; y,
- cómo se evalúa el desempeño del portafolio y se informa a la Administración de la Compañía; y los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo de negocio) y cómo se administran esos riesgos.

Los activos financieros que se mantienen para negociar o se administran y cuyo desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable se miden al valor razonable con cambios en resultados.

Activos Financieros: Evaluación de si los Flujos de Efectivo Contractuales son únicamente Pagos de Principal e Intereses – Política Aplicable desde el 1 de Enero de 2018

Para propósitos de esta evaluación, 'principal' se define como el valor razonable del activo financiero en el reconocimiento inicial. El 'interés' se define como la consideración del valor del dinero en el tiempo y el riesgo de crédito asociado con el monto del principal pendiente de pago durante un periodo de tiempo particular y para otros riesgos y costos de préstamos básicos (por ejemplo, riesgo de liquidez y costos administrativos), así como un margen de ganancia.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si el activo financiero contiene un término contractual que podría cambiar el tiempo o el monto de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación, la Compañía considera:

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

- eventos contingentes que cambiarían el monto o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que pueden ajustar la tasa de cupón contractual, incluidas las características de tasa variable;
- características de prepago y extensión; y,
- términos que limitan la reclamación de la Compañía de los flujos de efectivo de activos especificados (por ejemplo, características en recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de pago de principal e intereses únicamente si el monto del pago anticipado representa sustancialmente los montos impagos de capital e intereses pendientes de pago, lo que puede incluir una compensación adicional razonable por la terminación anticipada del contrato.

Activos Financieros: Modificación Posterior y Ganancias y Pérdidas – Política Aplicable a partir del 1 de Enero de 2018

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

Activos financieros al costo amortizado: Estos activos se miden posteriormente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados.

Instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los ingresos por intereses calculados utilizando el método del interés efectivo, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales. En la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican a resultados.

Instrumentos de patrimonio al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales y nunca se reclasifican a resultados.

Activos Financieros – Clasificación Política Aplicable antes del 1 de Enero de 2018

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende de propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía solo mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros".

Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas - Política Aplicada antes de 1 de Enero de 2018

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados: Medidos a valor razonable y los cambios en ellos, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, fueron reconocidos en resultados.

Préstamos y cuentas por cobrar: Medidos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Pasivos Financieros: Clasificación, Medición Posterior y Pérdidas y Ganancias

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica como a valor razonable con cambios en resultados si se clasifica como mantenido para negociar, es un derivado o se designa como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluido cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Los gastos por intereses y las ganancias y pérdidas en divisas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas también se reconoce en resultados.

iii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados - Baja

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

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

(Continúa)

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

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y depósitos en cuentas corrientes.

Para propósitos del estado flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes a efectivo incluye los sobregiros bancarios, los que son pagaderos a la vista y forman parte integral de la administración de efectivo.

Préstamos y Partidas por Cobrar

Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Las cuentas por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto de descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento de reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

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

Otros Pasivos Financieros

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

El valor razonable de los préstamos y obligaciones financieras (medición categorizada en el nivel 2 de valor razonable – véase nota 2.c.) se aproxima al monto en libros puesto que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características.

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

(Continúa)

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

iv. Capital Acciones

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

(c) Inventarios

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

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

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

(d) Propiedades, Maquinarias y Equipos

Reconocimiento y Medición

Las partidas de propiedades, maquinarias y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

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

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

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

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

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

ii. Costos Posteriores

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

iii. Depreciación

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

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

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

	En años
Edificios	20 años
Máquinas y equipos	10 años
Equipos de computación	3 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de operación	10 años
Vehículos	5 años

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

(e) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce las estimaciones de deterioro de valor para las pérdidas crediticias esperadas de los siguientes instrumentos financieros:

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

- los activos financieros medidos al costo amortizado; y,
- los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

La Compañía mide las estimaciones de deterioro de valor sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por los siguientes activos, en los que las pérdidas crediticias esperadas se miden en un periodo de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina tener un riesgo crediticio bajo a la fecha de reporte de los estados financieros; y,
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los cuales el riesgo crediticio (i.e., el riesgo de que ocurra un incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Las estimaciones de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales son medidas por la Compañía sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del instrumento. Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible, la que incluye análisis cuantitativos y cualitativos, con base en la experiencia histórica de la Compañía, una evaluación crediticia actual y prospectiva. La Compañía asume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente si tiene una mora de más de 60 días.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento que pudieran ocurrir durante la vida esperada del activo financiero. Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses corresponden a aquellas pérdidas esperadas durante el tiempo de vida del activo que surgen de posibles sucesos de incumplimiento a ocurrir en un periodo de 12 meses contados a partir de la fecha de presentación de los estados financieros (o de un periodo inferior si el activo financiero tiene una vida menor a 12 meses).

El periodo máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el periodo contractual durante el que la Compañía está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas corresponden al promedio ponderado de las probabilidades de las pérdidas crediticias, las cuales representan el valor presente de los flujos de caja negativos (esto es, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir). Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

Activos Financieros con Deterioro Crediticio

En cada fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, presentan deterioro crediticio; condición que surge cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observados:

- dificultades financieras significativas de emisor o del prestatario;
- incumplimiento de pagos o cuentas por cobrar que presentan problemas de recuperación;
- la reestructuración de un crédito por parte de la Compañía en términos que ésta no consideraría bajo otras circunstancias;
- es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de las Estimaciones de Deterioro y Castigos

Las estimaciones de deterioro de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del valor registrado de los activos financieros correspondientes. En el caso de los instrumentos de deuda medidos a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, la estimación de deterioro de valor se carga a resultados y se reconoce en otros resultados integrales.

El valor registrado de un activo financiero se castiga cuando la Compañía no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. La política de la Compañía es castigar el valor registrado de activo financiero cuando éste presente una mora de más de 90 días, con base a la experiencia histórica que mantiene la Compañía respecto de recuperaciones de activos similares. La Compañía no espera que exista una recuperación significativa del monto de los activos castigados.

Política Aplicada antes del 1 de Enero de 2018

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

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento, desaparición de un mercado activo para una inversión y datos observables que indiquen que existe un descuento medible en los flujos de efectivo esperados de un grupo de activos financieros.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

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

Deterioro de Activos no Financieros

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

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes del impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser procesados individualmente son agrupados en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

(Continúa)

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

Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder el valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la Compañía.

(f) Beneficios a Empleados

i. Beneficios Post-empleo

Planes de Beneficios Definidos, Jubilación Patronal, o Indemnizaciones por Desahucio

El Código del Trabajo de la República de Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos. Además dicho Código establece que cuando la relación laboral termine, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

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

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

Cuando tengan lugar mejoras o reducciones en los beneficios de plan, la modificación resultante en los beneficios que se relacionan con servicios pasados prestados por los empleados o la ganancia o pérdida por la reducción, será reconocida inmediatamente en resultados. La Compañía reconoce ganancias y pérdidas por la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando ésta ocurre.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

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

iii. Beneficios por Terminación

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

(g) Provisiones y Contingencias

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

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

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

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

(Continúa)

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

(h) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

Servicios

Reconocimiento de ingresos bajo la Norma NIIF 15 (Aplicable a partir del 1 de Enero de 2018)

Los ingresos provenientes de los servicios prestados en el curso de las actividades ordinarias se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir derivada de los mismos. Estos ingresos se reconocen cuando se cumple la obligación de desempeño en el momento de la transferencia del servicio.

Reconocimiento de ingresos bajo la Norma NIC 18 (Aplicable antes del 1 de Enero de 2018)

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

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

Productos Vendidos

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

Gastos

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

(i) Costos Financieros

Los costos financieros incluyen:

- gasto de intereses;
- gastos bancarios.

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

Los costos por préstamos que no son directamente atribuibles a la adquisición, la construcción o la producción de un activo que califica se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

(Continúa)

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

II) Impuesto a la Renta

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

i. Impuesto Corriente

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

ii. Impuesto Diferido

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

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

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

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos por impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén oportunas ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

(Continúa)

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

iii. Exposición Tributaria

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos o intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos, sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos, y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el periodo en el cual se determinen.

(4) Cambios en las Políticas Contables

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

La Compañía ha aplicado inicialmente las Normas NIIF 15 y NIIF 9, a partir del 1 de enero de 2018. Algunas otras nuevas normas también entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2018, pero no tienen un efecto material sobre los estados financieros de la Compañía.

Debido al impacto inmaterial al aplicar las Normas NIIF 15 y NIIF 9, la información comparativa incluida en estos estados financieros no ha sido re-expresada para reflejar los requerimientos de las nuevas normas antes mencionadas.

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco conceptual completo para determinar si ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos, cuándo deben reconocerse y en qué monto. Esta norma reemplazó a las normas NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, NIC 11 Contratos de Construcción y las Interpretaciones relacionadas.

Bajo la NIIF 15, las transacciones de ingresos por venta de servicios que corresponden al 100% del total de las ventas no presentan un reconocimiento complejo al presentar una sola obligación de desempeño que es claramente identificable debido a que cada producto y servicio vendido es capaz de ser distinto y el cliente puede beneficiarse por el mismo; no existe componentes variables que afecten el precio de la transacción, el cual es generado al momento de la prestación de servicio. Con lo antes indicado, no se requiere hacer estimaciones para este efecto porque las transacciones no son importantes.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 establece requerimientos para el reconocimiento y medición de activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Esta norma reemplaza la Norma NIC 39 Instrumentos Financieros: reconocimiento y medición.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

Las pérdidas por deterioro de otros activos financieros se presentan como parte de costos financieros, de manera similar a la presentación bajo la Norma NIC 39 y no se presentan por separado en el estado de resultado del período y otro resultado integral debido a consideraciones relacionadas con la importancia relativa.

Clasificación y Medición de Activos Financieros y Pasivos Financieros

La Norma NIIF 9 incluyó tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR). La clasificación de los activos financieros bajo la NIIF 9 por lo general se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en sus características de flujos de efectivo contractuales. La NIIF 9 elimina las categorías previas de la Norma NIC 39 de mantenimientos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta. Bajo la NIIF 9, los derivados incorporados en contratos en los que el principal es un activo financiero dentro del alcance de la norma nunca se separan. En cambio, se evalúa la clasificación del instrumento financiero híbrido tomado como un todo.

La NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la Norma NIC 39 para la clasificación y medición de los pasivos financieros, y su adopción no ha tenido un efecto material sobre las políticas contables de la Compañía, relacionadas con los pasivos financieros.

A continuación se detalla de las categorías de medición originales bajo la NIC 39 y las nuevas categorías de medición bajo la NIIF 9 para cada clase de activos y pasivos financieros de la Compañía al 1 de enero del 2018:

	Clasificación original Registro bajo NIC 39	Nueva clasificación Registro bajo NIIF 9	Montos original Registro bajo NIC 39	Nuevo Monto Registro bajo NIIF 9
Activos financieros				
Créditos y otros activos a corto plazo	Préstamos y partidas por cobrar	Costo amortizado	37,057	37,057
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por corto	Préstamos y partidas por cobrar	Costo amortizado	140,787	140,787
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	Préstamos y partidas por cobrar	Costo amortizado	8,076	8,076
	Clasificación original Registro bajo NIC 39	Nueva clasificación Registro bajo NIIF 9	Montos original Registro bajo NIC 39	Nuevo Monto Registro bajo NIIF 9
Pasivos financieros				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar por corto	Otros pasivos financieros	Otros pasivos financieros	2,589	2,589
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	Otros pasivos financieros	Otros pasivos financieros	2,614,991	2,614,991

Transición

Los cambios en políticas contables que resultan de la adopción de la NIIF 9 se han aplicado utilizando la opción "Efecto acumulativo / sin re-expresión"; bajo este método los ejercicios comparativos no se re-expresan, y los efectos de la adopción inicial se reconocen como un ajuste a las utilidades retenidas a 1 de enero del 2018. Como resultado de lo antes mencionado la información financiera correspondiente al año 2017 no refleja los requerimientos de la NIIF 9 sino las provisiones contenidas en la NIC 39.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

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

Las nuevas normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2019, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros adjuntos.

NIIF 16 Arrendamientos

La Compañía reconoce los arrendamientos operativos en línea recta en base a los términos de los contratos de arrendamientos, y reconoce un activo y pasivo solo en la medida que exista una diferencia entre la fecha del pago de arrendamiento actual y el gasto reconocido.

La Compañía está requerida a adoptar la NIIF 16 desde el 1 de enero de 2019 y ha evaluado que el impacto de la estimación resultante de la aplicación inicial de la NIIF 16 en los estados financieros adjuntos no es material debido a que la Compañía no mantiene contratos de arrendamiento de instalaciones y/o maquinarias u otros activos requeridos para la operación de su negocio.

Transición

La Compañía planea aplicar la NIIF 16 iniciando el 1 de enero del 2019, usando el método retrospectivo modificado. Bajo este método, el efecto acumulativo de la adopción de NIIF 16 es reconocido como un ajuste a los saldos de apertura a partir del 1 de enero de 2019; en consecuencia la información comparativa no es restablecida.

La NIIF 16 introduce un solo modelo de reconocimiento para los contratos de arrendamiento. Los arrendatarios reconocerán un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento. El activo por derecho de uso se valorará inicialmente al costo, y se amortizará posteriormente por el método línea recta desde la fecha de inicio hasta el final de la vida útil del activo por derecho de uso o el final del plazo de arrendamiento, o primero de los dos. El pasivo por arrendamiento se valorará inicialmente por el valor actual de las cuotas no pagadas en la fecha de inicio, descontadas utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si dicha tasa no puede determinarse fácilmente, a tasa deudora incremental de la Compañía.

Basada en la información actualmente disponible y debido a que a la fecha de los estados financieros la Compañía no mantiene contratos de arrendamiento de instalaciones y/o maquinarias u otros activos requeridos para la operación su negocio; la Compañía estima que el reconocimiento adicional de activo de uso y pasivo no tendrá un efecto material al 1 de enero de 2019.

La Compañía optará por no reconocer los activos y pasivos por derechos de uso para los arrendamientos a corto plazo con un plazo de arrendamiento de hasta 12 meses o menos. La Compañía reconocerá los pagos de arrendamiento asociados a estos arrendamientos como un gasto sobre una base de línea recta a lo largo del plazo de arrendamiento.

(Continúa)

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

La NIIF 16 reemplaza a la existente guía de arrendamiento que incluye la NIC 17 de arrendamiento, CIN IF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, SIC 15 Arrendamientos Operativos – Incentivos y SIC 27 Evaluando la sustancia de las transacciones que involucra la forma legal de los arrendamientos.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

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

- CIN IF 23 Incertidumbre sobre Tratamiento Tributario.
- Características de Pago Anticipado con Compensación Negativa (Modificación a la Norma NIIF9).
- Participación de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Modificación a la Norma NIC 28).
- Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2015-2017 - diversas normas.
- Modificación a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF.
- NIIF 17 Contratos de Seguros.

(6) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables en las notas específicas referidas a ese activo o pasivo.

Préstamos y Partidas por Cobrar

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

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

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

Otros Pasivos Financieros

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

(Continúa)

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

El valor razonable de los préstamos y obligaciones financieras (medición categorizada en el nivel 2 de valor razonable - véase nota 2.d.iii) se aproxima al monto en libros puesto que las tasas de interés de los préstamos son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características.

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

(7) Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El detalle de efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

		2018	2017
Efectivo en caja	US\$	1,336	3,357
Depositos en bancos		18,129	34,600
Efectivo y equivalentes a efectivo		<u>20,115</u>	<u>37,957</u>
Sobregiros bancarios usados en la administración del efectivo		(35,407)	-
Efectivo y equivalentes a efectivo usado en el estado de flujos de efectivo	US\$	<u>(15,292)</u>	<u>37,957</u>

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo en bancos corresponde a efectivo depositado en cuentas corrientes en instituciones financieras locales por US\$18,129 (US\$34,600, en el 2017). Estos saldos generan intereses y son de libre disponibilidad.

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

	Notas	2018	2017
Cuentas por cobrar comerciales:			
Clientes	US\$	<u>144,307</u>	<u>42,340</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Anticipos a proveedores	US\$	139,880	3,200
Impuesto a la renta - crédito tributario	12	46,967	33,227
Impuesto al valor agregado - crédito tributario		10,108	64,154
Funcionarios y empleados		6,819	1,176
Otras		<u>4,447</u>	<u>1,903</u>
	US\$	<u>208,727</u>	<u>103,867</u>

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

Las cuentas por cobrar clientes corresponden principalmente a servicios de jardinería a la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Montecristi Golf Club & Villas y restaurante. Los plazos de recuperación de la cartera son 25 días en promedio (11 días, en 2017).

El saldo de impuesto a la renta – crédito tributario está compuesto principalmente por retenciones en la fuente efectuadas por clientes como sigue: i) US\$23,386 recibidas en el año 2018; ii) US\$14,396 recibidas en el año 2017; y, iii) US\$9,185 recibidas en el año 2016. La Administración estima que estos montos serán compensados con el impuesto a la renta por pagar de los siguientes periodos o recuperados previo presentación de la solicitud respectiva.

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito y las pérdidas por deterioro relacionadas con cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revela en la nota 15.

(9) Inventarios

El detalle de inventarios al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

		2018	2017
Inventarios consumibles	US\$	43,425	25,350
Inventarios en tránsito		-	57,393
Materiales y suministros		11,874	70,216
	US\$	<u>55,299</u>	<u>152,959</u>

Los inventarios son utilizados en la prestación del servicio de restaurante; los sueltos son reconocidos en resultados integrales del período en el momento de su utilización.

En el 2018, los cambios en inventarios de consumibles y materiales y suministros reconocidos como costo de las ventas ascendieron a US\$621,066 (US\$252,578, en el 2017).

(10) Propiedad, Maquinarias y Equipos

El detalle y movimiento de la propiedad, maquinarias y equipos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

Montecarlo Golf Club Montecarlo S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

	Terrenos	Edificios e instalaciones	Máquinas y equipos	Vehículos	Equipos de computación	Muebles y enseres	Equipo de operación	Obras en construcción	Total
Costo:									
Saldo al 1 de enero de 2017	US\$ 94,500	1,735,423	553,385	94,737	33,585	93,370	25,089	5,329,070	5,934,324
Adiciones	-	-	5,547	-	1,703	550	140	11,032	18,074
Transferencias	5,974,089	70,436	-	-	-	-	-	(6,003,527)	-
Eliminaciones	-	-	-	-	-	-	-	1,000	(1,000)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	8,068,589	1,815,827	858,332	94,737	35,288	39,920	25,229	8,177	9,011,393
Adiciones	-	-	15,378	19,500	6,422	4,504	30,337	29,576	110,727
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$ 8,068,589	1,815,827	873,710	114,237	41,710	107,424	61,575	36,746	9,192,777
Depreciación acumulada									
Saldo al 1 de enero de 2017	US\$ -	(108,325)	(116,149)	(56,688)	(24,346)	(16,338)	(2,261)	-	(320,407)
Gasto de depreciación del año	-	(56,974)	(95,557)	(18,327)	(12,786)	(9,973)	(2,513)	-	(210,776)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	(165,300)	(211,727)	(75,015)	(37,131)	(26,311)	(4,774)	-	(545,178)
Gasto de depreciación del año	-	(90,733)	(67,082)	(18,662)	(12,024)	(10,138)	(4,066)	-	(212,634)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$ -	(256,033)	(278,809)	(93,677)	(49,155)	(36,449)	(8,840)	-	(757,117)
Valor en libros neto									
Al 31 de diciembre de 2017	US\$ 8,068,589	1,650,919	642,183	19,337	2,757	7,008	20,473	8,177	8,466,115
Al 31 de diciembre de 2018	US\$ 8,068,589	1,530,123	593,501	20,037	6,985	68,405	33,738	36,746	8,367,435

(Continúa)

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

Durante el 2018 la Compañía adquirió equipos de operación (mobiliarios y equipos de cocina) por US\$36,334.

Propiedades, Muebles y Equipos en Construcción

En el año 2018, el saldo de propiedades, muebles y equipos en construcción está compuesto principalmente por costos de construcción de caminos para carros de golf por US\$20,552.

En el año 2017, la Compañía activó los costos de construcción de Campo de Golf de 18 hoyos por US\$5,974,089 que comprende principalmente: i) movimiento de tierra, construcción de hoyos y césped de las canchas un monto de US\$3,291,206; ii) costos del personal técnico especializado y mano de obra un monto de US\$2,162,143; iii) sistema de riego de canchas un monto de US\$263,469; iv) materiales de construcción un monto de US\$211,999; y, v) viveros, a cantarillado y costos incurridos para el desarrollo del césped hasta el inicio de sus operaciones un monto de US\$45,272. A la fecha de los estados financieros, la Administración de la Compañía no ha establecido las vidas útiles estimadas para cada uno de los componentes principales del campo de golf, consecuentemente no ha registrado el gasto de depreciación correspondiente.

(11) **Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos Acumulados por Pagar**

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

	<u>Nota</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por pagar comerciales:				
Proveedores locales		US\$	<u>235,534</u>	<u>93,033</u>
Otras cuentas y gastos por pagar:				
Beneficios a empleados	13	US\$	109,071	86,891
Anuncios de clientes			38,793	4,204
Retenciones de impuestos a la renta e impuesto al valor agregado			2,315	2,721
Impuesto al valor agregado			15,635	3,890
Otras			<u>59,906</u>	<u>13,039</u>
		US\$	<u>225,782</u>	<u>125,775</u>

A 31 de diciembre de 2018, proveedores corresponden principalmente a facturas pendientes de pago por compra de alimentos y bebidas, con crédito de 30 días, los cuales no devengan intereses.

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se revela en la nota 15.

(12) **Impuesto a la Renta**

Gasto de impuesto a la Renta

La Compañía no presenta en sus registros contables gasto de impuesto a la renta en los periodos 2018 y 2017, debido a que la Compañía presentó pérdidas en sus operaciones.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

Anticipo de Impuesto a la Renta

La Administración de la Compañía no determinó anticipo mínimo de impuesto a la renta para el 2018, por considerar que Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, en su Artículo 41 establece que las sociedades recién constituidas estarán sujetas al pago del anticipo de impuesto a la renta después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso comercial. Por consiguiente, considerando que la Compañía se constituyó en el 2012 y su inicio de operación efectiva fue desde noviembre de 2014, se encuentra exenta del pago de anticipo de impuesto a la renta.

Conciliación de Gasto de Impuesto a la Renta

Mediante la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera se reformó la tarifa del impuesto a la renta para sociedades a partir del ejercicio fiscal 2018 estableciendo como tarifa general el 25% (previo a esta Ley la tarifa era el 22%). Así también, las disposiciones tributarias establecieron que dicha tarifa se incrementará hasta el 35% (28% en año 2018 y 25% en el año 2017) sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación accionaria excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será de 28% en el año 2018 (25% en el año 2017).

Con base a lo anterior, la tasa corporativa de impuesto a la renta de la Compañía es del 25%, en el año 2018 (22% en año 2017). Dicha tasa se reduce al 15% en el año 2018 (12% hasta el año 2017) si las utilidades se convierten en las compañías a través de aumentos de capital, acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 25% (22% en el año 2017) a la utilidad antes de impuesto a la renta:

		2018	2017
Pérdida neta	US\$	(967,911)	(1,177,333)
Impuesto a la renta		-	-
Pérdidas antes de impuesto a la renta	US\$	<u>(967,911)</u>	<u>(1,177,333)</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta (25% en el 2018 (22% en el 2017))	US\$	(241,978)	(171,013)
Incremento (reducción) resultante de:			
Ingresos exentos		(258)	-
Gastos no deducibles		21,639	3,265
Gastos incurridos para generar ingresos exentos y gastos atribuidos a ingresos no sujetos de impuesto a la renta		35	-
	US\$	<u>(221,002)</u>	<u>(167,748)</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta		-	-
Gasto de impuesto a la renta corriente de año		<u>-</u>	<u>-</u>

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento del impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones en la fuente del impuesto a la renta en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

		Impuesto a la Renta	
		2018	2017
		Anticipos y retenciones	Anticipos y retenciones
Saldo al inicio de año	US\$	33,222	15,826
Retenciones de impuesto a la renta		29,356	14,396
Castigo de retenciones en la fuente		(9,611)	-
Saldo al final del año	US\$	46,967	33,222

De acuerdo a las disposiciones tributarias vigentes, el exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta causado, puede ser compensado directamente con el impuesto a la renta o sus anticipos de los tres periodos fiscales posteriores al 2018 o puede ser recuperado previa notificación o presentación de la solicitud respectiva.

Reformas Tributarias

Con fecha 28 de agosto de 2018 mediante Registro Oficial No.309 se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- Exoneración del impuesto a la renta y de su anticipo por periodos anuales que oscilan entre 8 y 20 años aplicables a nuevas inversiones productivas realizadas en sectores priorizados o en industrias básicas según están definidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión; estos beneficios aplican tanto para empresas nuevas como existentes.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) por periodos anuales que oscilan entre 8 y 20 años para nuevas inversiones productivas que hayan suscrito contratos de inversión; este beneficio es aplicable en los pagos por importación de bienes de capital y materias primas así como en la distribución de dividendos a beneficiarios efectivos.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) e impuesto a la renta por reinversión de utilidades destinadas a la adquisición de nuevos activos productivos.
- Exoneración de impuesto a la renta de los dividendos y utilidades distribuidos a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras (incluyendo paraísos fiscales y jurisdicciones de menor imposición) o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Esta exoneración no es aplicable cuando el beneficiario efectivo es una persona natural residente en el Ecuador; o, cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con informar sus beneficiarios efectivos.

(Continúa)

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

- Se establece un impuesto único aplicado a la utilidad en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos de capital.
- Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta como impuesto mínimo; el exceso es recuperable, cuando no se genere impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones.
- Se mantiene la tasa del 25% como la tarifa general para sociedades y el 20% cuando se incumpla la obligación de informar el 50% o más de su composición accionaria; o, cuando el titular sea residente en un paraíso fiscal y exista un beneficiario efectivo residente fiscal de Ecuador, que posea el 50% o más de participación.
- Se reforma el hecho generador del ISD, excluyendo de la base imponible de dicho impuesto las compensaciones que efectúare el contribuyente.

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 de 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCCG15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y si el monto de las operaciones es superior a US\$15,000,000 deberán presentar el anexo e Informe de Precios de Transferencia.

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

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los años 2016 a 2018 están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

(13) Beneficios a Empleados

El detalle de beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

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

		2018	2017
Saludos y indemnizaciones de labores	US\$	13,369	13,838
Contribuciones de seguridad social		20,290	17,878
Beneficios sociales (principalmente legales)		75,412	65,171
Reserva para pensiones de jubilación patronal		27,679	27,632
Reserva para indemnizaciones por despido		16,200	12,449
	US\$	<u>163,153</u>	<u>136,972</u>
Pasivos corrientes	US\$	109,071	30,891
Pasivos no corrientes		54,082	40,061
	US\$	<u>163,153</u>	<u>136,972</u>

Reservas para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Despido

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

		Jubilación patronal	Indemnizaciones por despido	Total
Obligaciones por beneficio definido al 1 de enero de 2017	US\$	29,064	3,717	32,781
Incluido en el resultado del período:				
Costo por servicios actuales		6,048	3,102	9,150
Costo financiero		289	139	428
Incluido en otros resultados integrales:				
Guadanos actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos		(1,753)	(506)	(2,259)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2017		27,632	12,449	40,081
Incluido en el resultado del período:				
Costo por servicios actuales		11,459	4,024	15,483
Costo financiero		1,747	817	2,564
Disposición de reserva por trabajos no realizados		(2,786)	(679)	(3,465)
Transferencias de obligación a otras empresas del grupo		(635)	(370)	(1,005)
Incluido en otros resultados integrales:				
Pérdidas actuariales que surgen de ajustes por experiencia y cambio en supuestos		227	82	309
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2018	US\$	<u>37,878</u>	<u>16,202</u>	<u>54,082</u>

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

(Continúa)

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

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

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

	2018	2017
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio	US\$ <u>27,879</u>	<u>27,832</u>

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

	2018	2017
Tasa de descuento	5.04%	5.36%
Tasa de incremento salarial	1.08%	1.37%
Tasa de rotación (promedio)	16.19%	-7.78%
Tasa de mortalidad e invalidez	<u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 2002</u>

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

Análisis de Sensibilidad

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

Notas a los Estados Financieros

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

		31 de diciembre de 2018	
		Jubilación patronal	Indemnizaciones por cesantía
Tasa de descuento - incremento de 0.50%	US\$	(873)	(156)
Tasa de descuento - decremento de 0.50%		564	164

Gastos del Personal

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

		2018	2017
Salarios y salarios	US\$	688,867	646,638
Beneficios sociales		261,719	249,154
Indemnizaciones		6,192	8,643
Jubilación patronal e indemnizaciones por cesantía		17,547	9,576
	US\$	973,425	911,745

(14) Capital y ReservasCapital acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$1 cada una. El detalle del número de acciones autorizadas, suscritas y pagadas es como sigue:

	2018	2017
Acciones autorizadas, suscritas y pagadas	10,000	10,000

Aporte para Futuras Capitalizaciones

De conformidad con aprobación en Actas de Junta General de Accionistas de periodos anteriores corresponden a los aportes realizados por sus accionistas mediante efectivo y/o cancelados de cuentas por pagar que ascienden a US\$7,576,221.

Otros Resultados Integrales

Corresponde a las pérdidas o ganancias actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por planes de beneficios definidos provenientes de los ajustes por experiencia (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales previas y los sucesos ocurridos en el año) y los efectos de los cambios en los supuestos actuariales (véase nota 3(2)).

(Continúa)

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

(15) Administración de Riesgo Financiero

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

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

Marco de Administración de Riesgos

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

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

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

Riesgo de Crédito

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

Exposición al Riesgo de Crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha del estado de situación financiera es como sigue:

	Notas		2018	2017
Efectivo y equivalentes a efectivo	7	US\$	20,115	31,557
Cuentas por cobrar comerciales	8		144,307	42,340
Otras cuentas por cobrar	8		206,227	103,857
		US\$	<u>372,549</u>	<u>184,154</u>

Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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.

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

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No existen clientes que individualmente representen concentraciones de crédito importantes.

La Compañía ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega del servicio. La Compañía no requiere garantías en relación con los deudores comerciales.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas. La exposición de crédito es controlada por la Administración, quien se encarga de revisar de manera constante el tamaño y la distribución del portafolio de clientes, con respecto a comportamiento según los niveles de morosidad, lo cual es revisado y aprobado por el Gerente.

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

Evaluación de Pérdida Crediticia Esperada para Cuentas Individuales al 1.º de Enero y 31 de Diciembre de 2018

Compañía mide las pérdidas crediticias esperadas de los deudores comerciales sobre una base individual, y las tasas de pérdida se basan en la experiencia de pérdida crediticia real. Esta evaluación considera también las condiciones económicas durante el período en el que se han reunido los datos históricos, las condiciones actuales y la visión de la Compañía de las condiciones económicas durante la vida de las cuentas por cobrar.

La siguiente tabla entrega información sobre la exposición al riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas para los deudores comerciales al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	2018		2017	
	Valor bruto	Pérdida esperada	Valor bruto	Pérdida esperada
Vigentes	US\$ 20,104	-	13,877	-
Vencidas de 1 a 30 días	21,038	-	7,120	-
Vencidas de 31 a 60 días	12,255	-	5,127	-
Vencidas de 61 a 90 días	11,075	-	5,347	-
Vencidas a más de 90 días	70,231	-	10,272	-
	US\$ 144,307	-	42,643	-

A 31 de diciembre de 2018, el saldo de cuentas vencidas a más de 91 días incluye US\$52,273 a cargo de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Montecristi Golf Club & Villas, monto que a la fecha de la emisión de los estados financieros son totalmente recuperables.

(Continúa)

Notas a los Estados Financieros

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

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes a efectivo por US\$20,115 al 31 de diciembre de 2018 (US\$37,957, en 2017) que representa su máxima exposición a riesgo de crédito por estos activos. El efectivo y equivalentes a efectivo son mantenidos principalmente con bancos e instituciones financieras locales cuya calificación de riesgo es AAA y AAA- según agencias calificadoras Pacific Credit Rating, Bank Watch Ratings y Class International Rating.

Riesgo de Liquidez

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

La Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo y por lo general tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de 30 días; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predicarse razonablemente. A la fecha de emisión de los estados financieros no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

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

	Valor en dólares	Vencimiento contractual	31 de diciembre de 2018				De 2017 a 2019	De 2017 a 2020
			Otros 0 meses	De 1 a 12 meses	De 13 a 24 meses	De 25 a 36 meses		
Cuentas por pagar	US\$	35,407	35,407	35,407	-	-	-	-
Arrendamientos y obligaciones financieras		21,743	25,979	2,790	2,790	5,580	5,580	5,580
Cuentas por pagar comerciales y otras		401,736	401,736	401,736	-	-	-	-
Cuentas por pagar acumuladas por pagar		401,736	401,736	401,736	-	-	-	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		3,511,057	3,511,057	3,502,82	-	81,236	-	-
	US\$	4,069,843	4,094,779	4,061,414	2,790	86,746	86,746	86,746
	Valor en dólares	Vencimiento contractual	31 de diciembre de 2017				De 2017 a 2019	De 2017 a 2020
			Otros 0 meses	De 1 a 12 meses	De 13 a 24 meses	De 25 a 36 meses		
Cuentas por pagar comerciales y otras	US\$	215,860	215,860	215,860	-	-	-	-
Cuentas por pagar acumuladas por pagar		215,860	215,860	215,860	-	-	-	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		2,854,891	2,854,891	2,829,715	-	25,176	-	-
	US\$	3,070,751	3,070,751	3,045,575	-	25,176	-	-

Riesgo de Mercado

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

(Continúa)

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

Riesgo de Moneda

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

(16) Administración de Capital

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

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

		31 de diciembre	
		2018	2017
Total pasivos	US\$	4,113,825	3,110,850
Menos efectivo y equivalentes a efectivo		(20,115)	(37,857)
Deuda neta	US\$	4,093,510	3,072,993
Total patrimonio	US\$	4,742,841	3,711,141
Índice deuda neta ajustada a patrimonio		0.86	0.84

(17) Transacciones y Saldos con Entidades Relacionadas**Transacciones con entidades relacionadas**

El resumen de las principales transacciones con entidades relacionadas a través de propiedad o administración en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

		2018	2017
Servicios de campo y escuela de golf	US\$	109,000	73,060
Servicios de restaurante y casa de club		407,227	123,836
Servicios de alquiler y fee administrativo		80,800	97,487
Compras de inventario y suministros		15,378	4,470
Compras de viajes		1,072	620
Compras de activos fijos		2,384	103

(Continúa)

Montecrist Golf Club Montecrist Golf S. A.

Notas a los Estados Financieros

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

Durante el año 2018, la Compañía facturo principalmente servicios de restaurante a la relacionada La Fabri S. A. y servicios de campo y escuela de golf por alquiler de carros a la Inmobiliaria Montecrist S. A. Inmontecristi.

Un resumen de los saldos con entidades relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es como sigue:

		2018	2017
Activos:			
Cuentas por cobrar – corrientes:			
Grupo de Bomberos ENFERMAS S. A.	US\$	571	-
Hacienda Manantiales Manantiales del Rocio S. A.		25,686	8,309
Inverzures S. A.		4,477	-
Montecrist Golf Hotel Montecrist Golf Hotel S. A.		18,778	-
Ortiz & Fabel S. A.		374	-
La Fabri S. A.		6,933	244
Inmobiliaria Montecrist S. A. Inmontecristi		64	64
Extinción Agrícola Río Manso EXA S. A.		-	29
	US\$	<u>55,883</u>	<u>8,646</u>
Pasivos:			
Cuentas por pagar – corrientes:			
Inmobiliaria Montecrist S. A. Inmontecristi	US\$	3,160,118	2,414,110
Energy & Palma Energypalma S. A.		13,457	13,457
Holding La Fabri S. A. HOLDINGFABRI		300,000	300,000
Montecrist Golf Hotel Montecrist Golf Hotel S. A.		715	-
Hacienda Manantiales Manantiales del Rocio S. A.		6,987	1,683
La Fabri S. A.		28,584	24,483
Ortiz & Fabel S. A.		20	-
	US\$	<u>3,509,881</u>	<u>2,823,733</u>
Cuentas por pagar – no corrientes:			
La Fabri S. A.	US\$	<u>31,166</u>	<u>31,166</u>

La cuenta por cobrar a Hacienda Manantiales Manantiales del Rocio S. A. por US\$25,686 corresponde a servicios de restaurante.

Los saldos por pagar a su accionista Inmobiliaria Montecrist S. A. Inmontecristi corresponden principalmente a préstamos otorgados para pagos de deuda a Energy & Palma Energypalma S. A. en el 2017 por US\$1,342,047 y financiamiento de capital de trabajo de la Compañía durante el 2016 al 2018 por un monto en agregado de US\$1,747,027. Estos créditos no generan interés ni tienen vencimiento establecido y podrían ser objeto de capitalización.

Transacciones con Personal Clave de Gerencia

Durante los años 2018 y 2017 las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y por la Gerencia clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:

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

		2018	2017
Saludos y salarios	US\$	97,938	83,033
Beneficios a corto plazo		33,054	29,003
Beneficios a corto plazo		1,651	757
	US\$	<u>132,643</u>	<u>112,793</u>

(18) Ingresos de Actividades Ordinarias

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

		2018	2017
Servicio de restaurante y casa de un	US\$	1,050,343	873,711
Servicio de campo y escuelas de golf		292,938	267,213
	US\$	<u>1,343,329</u>	<u>1,140,924</u>

(19) Costo y Gastos por Naturaleza

Los costos y gastos atendiendo a su naturaleza se detallan como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	Notas	2018	2017
Insumos utilizados en cocina	9	US\$ 821,080	252,578
Gasto de mantenimiento		220,374	121,936
Gasto de personal	12	973,425	811,745
Gastos por depreciación	10	212,534	216,778
Gasto por beneficios adicionales de persona		24,686	26,985
Suministros y materiales		61,208	77,129
Gasto por impuestos y contribuciones		16,280	34,747
Gasto por seguros		14,529	14,459
Gastos de publicidad		13,576	12,512
Gastos de servicios básicos		56,911	78,728
Gastos de viaje		1,839	3,438
Gasto por honorarios profesionales		5,022	3,077
Otros gastos		31,254	48,366
	US\$	<u>2,302,691</u>	<u>1,802,486</u>

(23) Hechos Posteriores

La Compañía ha evaluado los eventos subsiguientes hasta el 23 de agosto de 2019, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2018, fecha del estado de situación financiera pero antes del 23 de agosto de 2019, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.