

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**INDICE:**

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados de resultados y otros resultados integrales

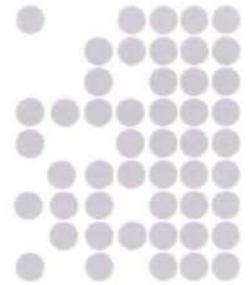
Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

Compañía / Premier	-	Premierhotel Cía. Ltda.
NIIF para las Pymes	-	Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas
NIIF	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera.
IASB	-	International Accounting Estándar Board
PCCA previos	-	Principios contables generalmente aceptados previos.
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica.



## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los socios de:  
**Premierhotel Cía. Ltda.**  
25 de marzo del 2020

### Opinión del auditor

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Premierhotel Cía. Ltda., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Premierhotel Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2019, el desempeño de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para las Pymes.

### Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

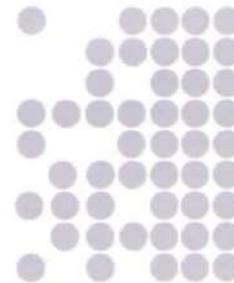
### Independencia

Somos independientes de Premierhotel Cía. Ltda. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

### Párrafos aclaratorios:

Sin calificar nuestra opinión, informamos que:

La Nota 31 de los estados financieros adjuntos, incluye información relevante sobre hechos ocurridos después del periodo que se informa respecto a la pandemia provocada por la propagación del virus Covid-19 (coronavirus). Para contener el contagio de la enfermedad, el Gobierno Ecuatoriano adoptó medidas severas como la restricción de la libre movilidad de las personas, el cierre de puertos y aeropuertos, etc., que afectan significativamente a los diferentes sectores de la economía. Con estos antecedentes, informamos que aún no es posible establecer los efectos y consecuencias de estas medidas en la situación financiera y en los resultados futuros de la Compañía, por lo tanto, los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.



A los socios de:

**Premierhotel Cía. Ltda.**

25 de marzo del 2020

Durante el año 2019, la Compañía se dedicó exclusivamente a la administración del CPlaza Hotel afiliado a la cadena Best Western ubicado en la Avenida de los Shyris N37-53 y Avenida Naciones Unidas de la ciudad de Quito – Ecuador. Los inmuebles (terreno y edificios) donde funciona el CPlaza Hotel son arrendados a la socia principal de la Compañía de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el contrato de arrendamiento vigente y sus modificaciones. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

#### Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el informe anual de los Administradores que fue obtenido antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de Premierhotel Cía. Ltda., no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el informe anual de los Administradores, y al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar en relación a esta información.

#### Responsabilidades de la Administración de la Compañía en relación a los estados financieros:

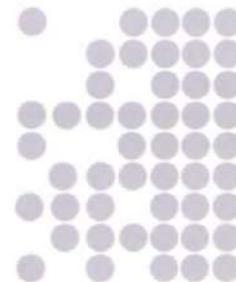
La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones

La Administración y los accionistas son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

#### Responsabilidades de los auditores en relación a los estados financieros:

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA, detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



A los socios de:

**Premierhotel Cía. Ltda.**

25 de marzo del 2020

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración de la Compañía, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe de cumplimiento tributario:

Nuestro informe sobre el cumplimiento por parte de la Compañía sobre la determinación y pago de las obligaciones tributarias establecidas por la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento se emitirá por separado.

*Bcg Business Consulting Group*

**BCG Business Consulting Group  
del Ecuador Cía. Ltda.  
Registro Nacional de Auditores  
Externos No. SC.RNAE-376**



**M.B.A. Jefferson Galarza Salazar  
Socio División de Auditoría  
Registro Nacional de Contadores  
No.25987**

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

		<b>Al 31 de diciembre del:</b>	
	<b>Nota:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>ACTIVOS</b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>			
Efectivo y equivalentes	6	117,097.14	737,260.58
Inversiones	7	100,531.23	-
Deudores comerciales	8	160,920.58	224,427.20
Otras cuentas por cobrar	29	-	13,542.72
Inventarios	9	42,626.12	42,869.83
Activos por impuestos corrientes	10	132,703.63	133,180.58
Pagos anticipados	11	415,362.91	295,552.71
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>969,241.61</b>	<b>1,446,833.62</b>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>			
Activos fijos	12	1,112,881.24	519,378.24
Activos por impuestos diferidos	13	24,073.30	16,483.07
<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1,136,954.54</b>	<b>535,861.31</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>2,106,196.15</b>	<b>1,982,694.93</b>

		<b>Al 31 de diciembre del:</b>	
	<b>Nota:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS CORRIENTE</b>			
Obligaciones financieras	14	11,444.27	10,880.65
Acreedores comerciales	15	444,548.41	274,256.01
Obligaciones laborales	16	94,259.77	92,693.84
Pasivos contractuales	17	30,715.72	20,918.51
Pasivos por impuestos corrientes	18	39,732.11	46,823.36
Otros pasivos corrientes	19	21,107.72	39,146.56
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>641,808.00</b>	<b>484,718.93</b>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
Obligaciones financieras	14	991,000.00	991,000.00
Pasivos contractuales	20	362,295.99	363,231.15
<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>1,353,295.99</b>	<b>1,354,231.15</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>1,995,103.99</b>	<b>1,838,950.08</b>
<b>PATRIMONIO (Véase Estado Adjunto)</b>			
Capital	21	151,000.00	151,000.00
Reservas	22	16,542.56	16,542.56
Resultados acumulados	23	(56,450.40)	(23,797.71)
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>111,092.16</b>	<b>143,744.85</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>2,106,196.15</b>	<b>1,982,694.93</b>



Dr. David Ayala  
Representante legal



Alexandra Erazo  
Contadora general

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

		<u>Al 31 de diciembre del:</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>RESULTADOS</b>			
Ingresos ordinarios	24	2,897,431.97	2,936,709.78
Costos de venta	25	(2,310,161.46)	(2,485,643.13)
Utilidad (pérdida) bruta		587,270.51	451,066.65
Gastos Administrativos	26	(372,260.80)	(456,290.57)
Utilidad (pérdida) operativo		215,009.71	(5,223.92)
Movimiento financiero	27	(118,992.94)	(50,257.09)
Otros ingresos y egresos	28	(96,527.58)	113,273.08
Utilidad (pérdida) antes del impuestos a la renta		(510.81)	57,792.07
Impuesto a la renta	18	(32,141.88)	(53,337.48)
Utilidad (Pérdida) neta integral total		(32,652.69)	4,454.59



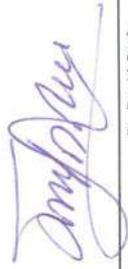
Dr. David Ayala  
Representante legal



Alexandra Erazo  
Contadora general

PREMIERHOTEL CIA. LTDA.  
 ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018  
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Nota	Resultados acumulados						Total patrimonio neto
	Capital social	Reservas patrimoniales	Ganancias acumuladas	Pérdidas acumuladas	Ganancia neta del periodo	Pérdida neta del periodo	
<b>SALDOS AL 1 DE ENERO DEL 2018</b>	151,000.00	16,255.72	11,721.56	(39,657.04)	-	-	139,290.26
Distribución de los resultados del año anterior	-	286.84	(286.84)	-	-	-	-
Resultados netos del periodo que se informa	-	-	-	-	4,454.59	-	4,454.59
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018</b>	151,000.00	16,542.56	11,434.74	(39,657.04)	4,454.59	-	143,744.85
Distribución de los resultados del año anterior	-	-	4,454.59	-	(4,454.59)	-	-
Resultados netos del periodo que se informa	-	-	-	-	-	(32,652.69)	(32,652.69)
<b>SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019</b>	151,000.00	16,542.56	15,889.33	(39,657.04)	-	(32,652.69)	111,092.16



Dr. David Ayala  
 Representante legal



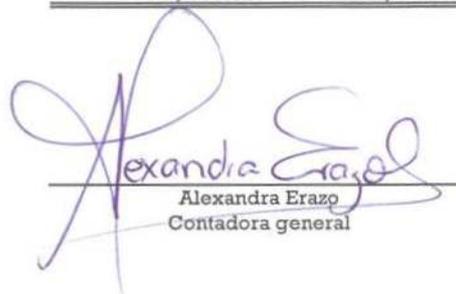
Alexandra Erazo  
 Contadora general

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Al 31 de diciembre del:	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Recibido de clientes	2,970,735.80	2,890,636.29
Recibido por intereses	6,723.02	-
Pagado a proveedores	(1,488,756.17)	(1,868,791.70)
Pagado por obligaciones laborales	(1,031,402.49)	(1,245,490.05)
Pagado por intereses	(125,715.96)	(50,257.09)
Pagado por impuesto a la renta	(46,346.41)	(44,974.34)
Recibido (pagado) por otros ingresos y egresos	(96,527.58)	113,273.08
Recibido (pagado) de otras cuentas por cobrar o pagar	(17,427.20)	10,615.65
<b>Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de operación</b>	<u>171,283.01</u>	<u>(194,988.16)</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Pagado en la compra o negociación de inversiones	(100,531.23)	-
Recibido de partes relacionadas	13,542.72	15,828.33
Pagado en la compra de propiedades, planta y equipo	(705,021.56)	(144,766.61)
<b>Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de inversión</b>	<u>(792,010.07)</u>	<u>(128,938.28)</u>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>		
Recibido de obligaciones financieras	563.62	1,001,880.65
Pagado para el pago de partes vinculadas	-	(50,000.00)
<b>Efectivo neto recibido (pagado) en las actividades de financiamiento</b>	<u>563.62</u>	<u>951,880.65</u>
<b>Flujos de efectivo y equivalentes de efectivo netos del año</b>	<u>(620,163.44)</u>	<u>627,954.21</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año</b>	<u>737,260.58</u>	<u>109,306.37</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año</b>	<u><u>117,097.14</u></u>	<u><u>737,260.58</u></u>



Dr. David Ayala  
Representante legal



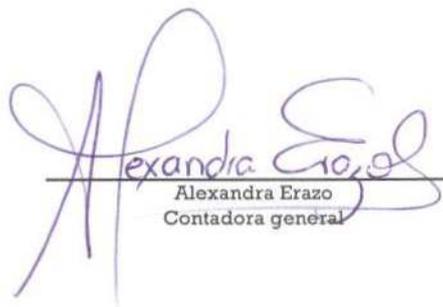
Alexandra Erazo  
Contadora general

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO: CONCILIACION**  
**POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

	<b>Al 31 de diciembre del:</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>		
Resultados del año	(32,652.69)	4,454.59
<b>Más (menos) cargos (créditos) a resultados que no representan movimiento de efectivo:</b>		
Deterioro de deudores comerciales	2,450.57	-
Depreciación de propiedades, planta y equipos	111,518.56	87,898.53
Provisión para litigios judiciales	157.28	-
Provisión para jubilación patronal	(4,630.30)	(13,500.74)
Provisión para desahucio	3,695.14	(365.78)
Impuesto a la renta del año	39,732.11	46,823.36
Variaciones en el impuesto a la renta diferido	(7,590.23)	6,514.12
<b>Cambios en activos y pasivos:</b>		
Deudores comerciales	61,056.05	(46,251.82)
Inventarios	243.71	(106.68)
Activos por impuestos corrientes	476.95	(16,937.57)
Pagos anticipados	(119,810.20)	(182,281.74)
Acreedores comerciales	170,292.40	(59,477.59)
Obligaciones laborales	1,865.93	5,600.77
Pasivos contractuales	9,797.21	178.33
Pasivos por impuestos corrientes	(46,823.36)	(28,036.77)
Provisiones	(157.28)	-
Otros pasivos corrientes	(18,038.84)	500.83
<b>Efectivo neto provisto (utilizado) por (en) las actividades de operación</b>	<b>171,283.01</b>	<b>(194,988.16)</b>



Dr. David Ayala  
Representante legal



Alexandra Erazo  
Contadora general

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

**INDICE:**

Estados de situación financiera

Estados de resultados y otros resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

Compañía / Premier	-	Premierhotel Cía. Ltda.
NIIF para las Pymes	-	Normas Internacionales de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas
NIIF	-	Versión completa de las Normas Internacionales de Información Financiera
CINIIF	-	Interpretaciones de la versión completa de las Normas Internacionales de información financiera
IASB	-	International Accounting Standar Board
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
PCGA previos	-	Principios contables generalmente aceptados previos
US\$	-	Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica

## **1. INFORMACION GENERAL**

### **1.1 Responsabilidad de las notas a los estados financieros**

La información contenida en los estados financieros adjuntos es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Las notas explicativas que se presentan a continuación contienen un resumen de las políticas contables significativas utilizadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de los estados financieros adjuntos e información adicional relevante.

Los estados financieros adjuntos fueron emitidos con la aprobación de la Administración de la Compañía el 20 de marzo del 2020. Dichos estados financieros serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva.

El domicilio principal de la Avenida de los Shyris N37-53 y Avenida Naciones Unidas, ubicada en la ciudad de Quito – Ecuador.

### **1.2 Establecimiento y últimas reformas importantes a su estatuto social.**

La Compañía fue constituida en la ciudad de Quito el 28 de junio del 2012 (fecha de inscripción en el Registro Mercantil) con el nombre de Premierhotel Cía. Ltda.

La última reforma a los estatutos sociales de la Compañía se efectuó con fecha 12 de junio del 2015, con el objetivo principal de incrementar el capital social de la empresa en US\$140,000.00. Con este incremento, el nuevo capital social de la Compañía asciende a US\$151,000.00

### **1.3 Objeto social.**

Como parte de su objeto social la Compañía podrá organizar, dirigir, ejecutar y controlar las dependencias y oficinas que requieran los hoteles para el cumplimiento de sus finalidades, de manera especial el establecimiento, instalación y operación de bares, restaurantes, discotecas, servicios de catering, presentaciones artísticas, galerías, salas de exposición; servicios de bussines center, traducciones simultáneas y de conferencias de prensa, establecimiento de tiendas de souvenirs, artículos básicos para los huéspedes y turistas en general, la realización de concursos de belleza, festivales gastronómicos, conferencias o seminarios especializados, etc.

Durante los años 2019 y 2018, la Compañía se dedicó exclusivamente a la administración del CPlaza Hotel afiliado a la cadena Best Western ubicado en la ciudad de Quito – Ecuador (Ver resumen del contrato de afiliación en la Nota 29). La Compañía administra las operaciones del CPlaza Hotel desde el 1 de agosto del 2012.

### **1.4 Entorno económico**

En el año 2019, la economía ecuatoriana se mantuvo estancada por los problemas estructurales que arrastra de años pasados. De acuerdo con el Banco Central del Ecuador, el PIB decreció el 0.08% durante el año 2019, mientras que el PIB crecerá el 0.70% para el año 2020. De acuerdo con el Fondo Monetario Internacional - FMI, el crecimiento del PIB estaría alrededor del 0.50% para el año 2020.

El principal problema de la economía ecuatoriana se presenta en el sector fiscal. El déficit fiscal al 31 de diciembre de 2019 fue estimado en un monto ligeramente superior a US\$4.000 millones (aproximadamente 4.0% del PIB), el cual fue financiado con los recursos mencionados en el párrafo siguiente.

El 20 de febrero de 2019, el gobierno anunció que el país recibirá US\$10.200 millones para respaldar el "Plan de Prosperidad" acordada con la Banca Multilateral y del FMI. Estos acuerdos se hicieron con tasas que en promedio no superan el 5% y poseen plazos de hasta 30 años. Durante el último trimestre del año 2019, el FMI manifestó su intención de continuar con el acuerdo alcanzado con el Gobierno del Ecuador y se mostró flexible en el cumplimiento de los compromisos previamente establecidos.

Otros aspectos relevantes de la economía ecuatoriana se muestran a continuación:

- El precio del petróleo se mantuvo por encima del presupuestado para el 2019 (precio promedio: US\$55.5 dólares por barril), estando en algunos meses del año por encima de los US\$64 dólares por barril.
- Con fecha 2 de octubre del 2019, se emitió el Decreto Ejecutivo No.883 con el objetivo de eliminar los subsidios de la gasolina extra, ecopaís y diésel para el sector automotriz. Este Decreto Ejecutivo fue derogado poco tiempo después por presiones políticas y graves manifestaciones en contra de las medidas adoptadas. El Gobierno Nacional anunció que en el año 2020 insistirá en eliminar los subsidios a los combustibles, excepto para ciertos grupos vulnerables.
- Con fecha 31 de diciembre del 2019, se publicó en el Registro Oficial la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria que tiene como objetivo principal incrementar la recaudación tributaria para disminuir el déficit fiscal (Ver resumen de esta Ley en la Nota 19)

La Administración de la Compañía informa que no cuenta con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la economía ecuatoriana. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

## **2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas por la Administración de la Compañía en la elaboración de estos estados financieros.

### **2.1 Declaración de cumplimiento con las NIIF**

Los estados financieros de la Compañía comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y 2018, y los correspondientes estados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Los estados financieros adjuntos fueron elaborados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas – NIIF para las Pymes, emitidas y traducidas oficialmente al idioma castellano por el IASB, de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Dichos estados financieros muestran la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas Normas Internacionales y su aplicación de manera uniforme a los periodos contables que se presentan.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF para las Pymes requiere que la Administración: i) ejerza su juicio en el proceso de selección y aplicación de las políticas contables de la Compañía, y, ii) realice estimaciones importantes en la medición de los diferentes rubros incluidos en dichos estados financieros. La Nota 3 revela las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros adjuntos. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

### **2.2 Valuación de las partidas incluidas en los estados financieros**

Las partidas incluidas en los estados financieros adjuntos fueron medidas al costo o a su valor razonable, tal como se describe en las políticas contables mencionadas más adelante. El valor razonable puede ser requerido o permitido por una sección de las NIIF para las Pymes para la medición de partidas y/o efectuar revelaciones en las notas de los estados financieros.

El costo histórico de una partida está basado en el valor razonable de la contraprestación pagada en la adquisición de un activo o en el valor razonable de la contraprestación recibida al asumir un pasivo. Por el contrario, el valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

El valor razonable de una partida se obtiene principalmente de datos observables en un mercado activo. La determinación del valor razonable de una partida incluida en los estados financieros requiere que la Administración de la Compañía maximice el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables

### **2.3 Moneda funcional y moneda de presentación**

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). El dólar estadounidense es la moneda funcional y moneda de presentación de los estados financieros adjuntos.

A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas están expresadas en dólares estadounidenses (moneda de presentación).

### **2.4 Activos financieros**

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Los activos financieros identificados por la Administración de la Compañía fueron clasificados en las siguientes partidas de los estados financieros:

- **Efectivo y equivalentes de efectivo:** Muestra los activos financieros líquidos, los depósitos a la vista y las inversiones efectuadas en entidades del sistema financiero nacional que se pueden transformar rápidamente en efectivo (menos de 90 días contados desde la fecha de contratación inicial del instrumento financiero) y los sobregiros bancarios no recurrentes.
- **Inversiones a corto plazo:** Muestra los depósitos a plazo fijo efectuadas en entidades del sistema financiero nacional que fueron contratados a plazos superiores a 90 días e inferiores a 365 días contados desde la fecha de contratación inicial del instrumento financiero.
- **Deudores comerciales:** Estas cuentas corresponden a los montos adeudados por clientes provenientes de la prestación de servicios en el curso normal de sus operaciones. El período promedio de cobro de los servicios prestados es inferior a 90 días.
- **Otras cuentas por cobrar:** Muestra los valores pendientes de cobro de partidas no materiales.

Los activos financieros se clasifican como corrientes excepto, los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como no corrientes.

**Reconocimiento inicial:** Los activos financieros fueron reconocieron en su estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se convirtió en parte beneficiaria según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

Los activos financieros fueron reconocieron en su estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se convirtió en parte beneficiaria según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

**Baja de activos financieros:** La Compañía dio de baja un activo financiero únicamente cuando: i) expiraron los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y, ii) transfirieron de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

**Categorías de activos financieros:** Los estados financieros adjuntos muestran exclusivamente las siguientes categorías de activos financieros básicos:

- efectivo y equivalentes de efectivo, e,
- instrumentos de deuda que devengan rendimientos financieros fijos a tasas de interés similares a las vigentes en el mercado financiero nacional.

**Medición inicial y posterior:** Los activos financieros fueron medidos inicialmente a su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía midió el activo financiero al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos activos se midieron al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocieron y calcularon utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés fue inmaterial.

**Deterioro de activos financieros al costo amortizado:** Al final del periodo sobre el que se informa, los activos financieros que fueron medidos al costo amortizado fueron evaluados para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Si existió evidencias, la Compañía determinó el importe de cualquier pérdida por deterioro considerando si existió evidencia objetiva individual de deterioro del valor para activos financieros que sean individualmente significativos, e, individual y colectivamente para activos financieros que no fueron significativos.

Entre la evidencia objetiva de que los activos financieros medidos al costo amortizado estaban deteriorados incluyó: i) experiencia pasada de la Compañía, ii) dificultades financieras de los clientes, iii) un entorno económico desfavorable, iv) incrementos en el número de pagos atrasados, v), así como cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros registrados al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro de valor fue la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

El importe en libros de los activos financieros se redujo directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se redujo a través de una cuenta de activo denominada provisión por deterioro de deudores comerciales que se constituyó en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar que se encuentran vencidas.

Cuando la Compañía consideró que una cuenta por cobrar comercial no fue recuperable, se dio de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

## **2.5 Pasivos financieros**

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

Los activos financieros identificados por la Administración de la Compañía fueron clasificados en las siguientes partidas de los estados financieros:

- **Obligaciones financieras corrientes y no corrientes:** Corresponden a sobregiros bancarios ocasionales y préstamos recibidos en entidades del sistema financiero que devengan costos financieros a tasas similares a las vigentes en el mercado financiero nacional.
- **Acreedores comerciales:** Estas cuentas corresponden a montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios en el curso normal de sus operaciones. El período de pago promedio a sus acreedores comerciales es inferior a 90 días.
- **Otras cuentas por pagar:** Incluye valores pendientes de pago de partidas no materiales

Los pasivos financieros se clasifican como corrientes excepto, los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como no corrientes.

**Reconocimiento inicial:** Los pasivos financieros fueron reconocidos en su estado de situación financiera cuando, y sólo cuando se convirtió en parte obligada según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

**Baja de pasivos financieros:** La Compañía dio de baja un pasivo financiero únicamente cuando: i) expiraron los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del pasivo financiero, ii) son cancelados o cumplen las obligaciones contractuales asumidas por la Compañía, y, iii) se transfieran de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del pasivo financiero.

**Clasificación de pasivos financieros:** Los estados financieros de la Compañía muestran exclusivamente pasivos financieros básicos que corresponden a instrumentos de deuda que devengan rendimientos financieros fijos a tasas de interés similares a las vigentes en el mercado financiero nacional.

**Medición inicial y posterior:** Los pasivos financieros fueron medidos inicialmente a su valor razonable más los costos relacionados con su adquisición, excepto si el acuerdo constituye una transacción financiada en cuyo caso la Compañía midió el pasivo financiero al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

Después del reconocimiento inicial, estos pasivos se midieron al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocieron y calcularon utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés fue inmaterial.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

**Instrumentos de patrimonio:** Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

## **2.6 Inventarios**

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o al valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos de terminación y los costos necesarios para la venta. Las importaciones en tránsito se encuentran registradas a su costo de adquisición.

En caso de ser necesario, los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia o deterioro, las cuales son determinadas en función de un análisis de la posibilidad real de utilización en la producción o venta.

## **2.7 Activos fijos**

Los activos fijos son bienes tangibles que posee una entidad para su uso en la producción o el suministro de bienes y servicios, para ser arrendados o para propósitos administrativos y que se espera utilizar durante más de un periodo contable

**Medición inicial:** Los activos fijos se miden inicialmente por su costo. El costo de los activos fijos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación de los activos, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la gerencia y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y/o retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación de los activos.

**Medición posterior:** Después del reconocimiento inicial, los activos fijos, se muestran al costo menos su depreciación acumulada y el importe de las pérdidas por deterioro acumuladas, en caso de existir. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

**Depreciación:** Las construcciones en curso no se deprecian. El costo de los activos fijos se deprecia de acuerdo con sus vidas útiles estimadas mediante el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Un resumen de las principales partidas de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación se muestran a continuación:

<u>Activo</u>	<u>Años</u>
Instalaciones y adecuaciones	10
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10
Equipo de computación	3
Vehículos	5
Otros activos	10

La Administración estimó que el valor residual de los activos fijos no es significativo y por lo tanto no fue incluido en la determinación de la depreciación de dichos activos. Cuando el valor en libros de los activos fijos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

**Disposición de activos fijos:** La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de muebles y equipos es reconocida en los resultados del periodo que se informa y es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción.

## **2.8 Deterioro del valor de los activos no financieros**

Al final de cada periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa información interna y externa del negocio con el fin de establecer la existencia de indicios de deterioro de los valores en libros de sus activos. Para los activos con indicios de deterioro se calcula el importe recuperable del activo evaluado con a fin de determinar las posibles pérdidas por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos los costos directamente relacionados a su potencial venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustados los estimados de flujo de efectivo futuros. Se reconoce una pérdida por deterioro en los resultados del año cuando el importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es menor que su importe en libros al final de cada periodo que se informa.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en el pasado pueden ser reversadas en caso de que mejore el importe recuperable en el futuro. En estos casos, las reversiones de las pérdidas por deterioro aumentan el valor en libros del activo de tal manera que no exceda al importe en libros que habría tenido si no se hubieran registrado tales pérdidas en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido en los resultados del año.

## **2.9 Obligaciones laborales**

Los beneficios laborales comprenden todas las retribuciones que la Compañía proporciona a sus empleados a cambio de sus servicios. Los principales beneficios laborales proporcionados por la Compañía comprenden:

**Beneficios a corto plazo:** Son beneficios a corto plazo aquellos que se esperan liquidar totalmente en el término de 12 meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados prestaron sus servicios. Estos beneficios son reconocidos en los resultados del periodo que se informa en la medida en que se devengan.

Un resumen de los principales beneficios laborales a corto plazo, establecidos en la legislación laboral vigente en el Ecuador, se muestra a continuación:

- **Participación laboral:** Corresponde al 15% de participación que los empleados tienen sobre las utilidades líquidas (diferencia entre ingresos y gastos de cada periodo contable) reportadas por los empleadores. La participación laboral determinada se registra con cargo a los resultados del periodo que se informa y se muestra en el estado de resultados integrales de acuerdo con la función que desempeña el personal que recibirá el beneficio. La participación laboral deberá pagarse hasta el 15 de abril de cada año.
- **Vacaciones:** Los empleados que presten sus servicios por más de 12 meses, tienen derecho a gozar anualmente de 15 días de descanso que serán remunerados por el empleador. Este beneficio puede extenderse por 15 días adicionales cuando los empleados superen los 5 años de antigüedad en la misma empresa (1 día vacaciones adicional por cada año de servicio). Las vacaciones de los empleados son reconocidas mensualmente en los resultados del periodo que se informa y cancelados en función de los días de vacaciones utilizados por los empleados.
- **Otros beneficios a corto plazo:** La décimo tercera remuneración, el décimo cuarto sueldo, los fondos de reserva y otros beneficios laborales a corto plazo se reconocen mensualmente en los resultados del periodo que se informa. Estos beneficios son cancelados en las fechas exigibles de pago establecidas en legislación laboral vigente.

**Beneficios post-empleo:** Son beneficio post-empleo aquellos que se liquidan después de que el empleado ha concluido su relación laboral con la Compañía, diferentes de los beneficios por terminación. Los beneficios post-empleo que poseen los empleados de la Compañía son:

- **Planes de aportaciones definidas (aportes al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS):** El costo de estos planes fue determinado con base en la legislación laboral vigente que establece que los empleadores deben aportar mensualmente al IESS el 12.15% de las remuneraciones percibidas por los empleados.
- **Planes de beneficios definidos (no fondeados):** La Compañía tiene los siguientes planes de beneficios definidos, normados y requeridos por la legislación laboral ecuatoriana:
  - **Desahucio:** En los casos de terminación de la relación laboral, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.
  - **Jubilación patronal:** Los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. En el caso de los empleados que hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo, tendrán derecho a la jubilación patronal proporcional de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Código de Trabajo.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, los saldos de las provisiones para desahucio y jubilación patronal representan el 100% del valor presente de los flujos de efectivo que la entidad estima cancelar por estos beneficios. La tasa de descuento utilizada para determinar el valor presente de las provisiones para jubilación patronal y desahucio fue del 7.92% anual (2018: tasa del 8.21% anual) equivalente a la tasa promedio de los bonos de gobierno, publicada por el Banco Central del Ecuador, que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

La Compañía determina anualmente el incremento de las provisiones de desahucio y jubilación patronal con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada (reserva matemática calculada). Bajo el método de la unidad de crédito proyectada, los beneficios laborales definidos son reconocidos durante el periodo que los empleados presten sus servicios en la entidad, considerando las condiciones del plan de beneficios y el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios.

Las hipótesis actuariales utilizadas por el profesional independiente incluyen variables como: tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. Los incrementos de la provisión para desahucio y jubilación patronal fueron reconocidos en los resultados del año.

- **Beneficios por terminación**

Son beneficios por terminación aquellos que se liquidan cuando una de las partes da por terminado el contrato de trabajo. Los beneficios por terminación son reconocidos en los resultados del período que se pagan.

## **2.10 Impuestos corrientes**

Los impuestos corrientes corresponden a aquellos que la Compañía espera recuperar o pagar al liquidar el impuesto a la renta corriente del período que se informa; estas partidas se muestran en el estado de situación financiera como activos y pasivos por impuestos corrientes.

**Activos por impuestos corrientes:** Los activos por impuestos corrientes incluyen las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía y los pagos efectuados en calidad de anticipos del impuesto a la renta.

- **Retenciones en la fuente:** Las retenciones en la fuente que le han sido efectuadas a la Compañía durante el periodo que se informa y en periodos anteriores podrán ser utilizadas para: i) el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados del periodo que se informa o en el pago del impuesto a la renta reconocido en los resultados de los próximos 3 años, o, ii) recuperado mediante reclamos de pago en exceso o pago indebido antes de que se cumplan los plazos de prescripción de ese derecho legal, es decir, 3 años contados desde la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta del año correspondiente.
- **Determinación del anticipo del impuesto a la renta:** La legislación tributaria vigente establece que los contribuyentes deben pagar un anticipo del impuesto a la renta que será determinado mediante la sumatoria de los siguientes valores (las bases para la determinación del anticipo del impuesto a la renta corresponden a los valores incluidos en la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior):
  - (+) El 0.4% del activo total, menos ciertas deducciones
  - (+) El 0.4% del total de ingresos gravados
  - (+) El 0.2% del patrimonio, sin incluir pérdidas del año y de años anteriores.
  - (+) El 0.2% del total de costos y gastos deducibles, incluyendo las deducciones por incremento neto de empleados y pagos al personal discapacitado.
  - (-) Retenciones en la fuente del impuesto a la renta efectuados por clientes.

En el año 2019, el valor determinado como anticipo del impuesto a la renta fue cancelado en cinco cuotas iguales durante los meses de julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre (2018: el valor determinado como anticipo del impuesto a la renta fue cancelado en dos cuotas iguales durante los meses de julio y septiembre más un remanente en el mes de abril del año 2019)

El anticipo del impuesto a la renta pagado durante el año 2019 se constituye en crédito tributario para el pago del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal en curso. Si el valor del anticipo del impuesto a la renta es superior al impuesto a la renta causado, la Compañía podrá solicitar un reclamo de pago indebido ante la Administración Tributaria

A partir del ejercicio fiscal 2020, los contribuyentes tienen la opción de pagar o no el anticipo del impuesto a la renta

**Pasivos por impuestos corrientes:** En el 2019, el pasivo por impuesto corriente corresponde al valor determinado como impuesto a la renta causado. En el año 2018, el pasivo por impuesto corriente correspondió al mayor valor entre el impuesto a la renta causado y el anticipo mínimo del impuesto a la renta.

- **Impuesto a la renta causado:** El cálculo del impuesto a la renta causado se basó en las ganancias fiscales (base imponible del impuesto) registradas durante el año, es decir, sobre los ingresos gravados del periodo fiscal menos los gastos deducibles en ese mismo periodo. La utilidad contable difiere de la base imponible por la existencia de: 1) Ingresos exentos, ingresos no gravados o ingresos que serán gravables en el futuro, 2) Gastos no deducibles, gastos sin efectos fiscales o gastos que serán deducibles en el futuro, 3) amortizaciones de pérdidas tributarias que se hayan obtenido en los últimos 5 ejercicios tributarios anteriores, y, 4) otras partidas deducibles establecidas en la legislación tributaria vigente.

Para los años 2019 y 2018, el impuesto a la renta causado fue calculado con base en la tarifa vigente del 25%. Las pérdidas tributarias o bases imponibles negativas otorgan al contribuyente el derecho de amortizar esas pérdidas durante los 5 periodos fiscales siguientes, sin que sobrepase en cada año el 25% de las respectivas bases imponibles.

- **Liquidación del pasivo por impuesto corriente:** El pasivo por impuesto corriente fue liquidado utilizando: i) el anticipo mínimo del impuesto a la renta, ii) retenciones en la fuente efectuadas por clientes durante el periodo fiscal que se informa, iii) retenciones en la fuente efectuadas por clientes durante periodos fiscales anteriores (siempre que no hayan sido utilizadas previamente), y, iv) otros activos por impuestos corrientes no utilizados. Cualquier impuesto a la renta por pagar no compensado se cancelará en efectivo.

## 2.11 Impuestos diferidos

El impuesto diferido fue reconocido con base en las diferencias temporarias entre el importe en libros de los activos y pasivos de la Compañía y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la ganancia fiscal, de la siguiente manera:

- Los pasivos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias imponibles
- Los activos por impuestos diferidos fueron reconocidos para todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la entidad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su utilización.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarán de la forma en que la entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos. Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas del impuesto a la renta que se espera sean utilizadas en el periodo en que el activo se realice y el pasivo se cancele.

El estado de situación financiera de la Compañía presenta sus activos y pasivos por impuestos diferidos por separado, excepto cuando: i) existe el derecho legal de compensar estas partidas ante la misma autoridad fiscal, y, ii) se derivan de partidas con la misma autoridad fiscal y, iii) la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos por impuestos diferidos como netos.

**Ajustes por cambios en la tasa del impuesto a la renta y otros ajustes:** El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa del impuesto a la renta, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que se relacionen con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del periodo que se informa.

**Registro de los impuestos corrientes y diferidos:** Los impuestos corrientes y diferidos fueron reconocidos como ingresos o gastos e incluidos en el estado de resultados del periodo que se informa, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o sucesos que se reconoce fuera de dicho estado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

#### **2.12 Reconocimiento de ingresos ordinarias**

Los ingresos ordinarios se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar. Los ingresos por servicios prestados son reconocidos en los resultados del año a medida en que se devengan.

**Ingresos por la prestación de servicios:** Los ingresos por servicios prestados son reconocidos cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: i) El importe de los ingresos ordinarios puede medirse con fiabilidad, ii) Es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción, iii) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad, y, iv) Los costos ya incurridos en la prestación, así como los costos que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

#### **2.13 Contratos de arrendamiento**

Los contratos de arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo arrendado. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

Los contratos de arrendamiento mantenidos por la Compañía fueron clasificados como operativos. Los ingresos y gastos por arrendamientos operativos se reconocen en los resultados del periodo que se informa empleando el método de línea recta durante los plazos establecidos en los respectivos contratos.

#### **2.14 Costos y gastos**

Los costos y gastos, incluyendo la depreciación de los activos fijos y la amortización de activos intangibles se reconocen en los resultados del año en la medida en que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

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

#### **2.15 Reserva legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no puede ser utilizada para distribuir dividendos, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

#### **2.16 Resultados acumulados**

Los resultados acumulados a libre disposición corresponden a los obtenidos por la Compañía a partir del año 2012 de acuerdo con la versión completa de las NIIF. La Junta General de Socios puede distribuir o disponer el destino de estos resultados.

#### **2.17 Dividendos**

La distribución de dividendos a los socios de la Compañía disminuye el patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los socios resuelven en Junta General declarar y distribuir dividendos.

### 3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Administración debe hacer juicios, estimados y presunciones que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. Los estimados y presunciones asociadas se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes, sin embargo, debido a la subjetividad en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración. Los estimados y presunciones subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en las estimaciones se reconocen de manera prospectiva, es decir, en el periodo de la revisión y en periodos futuros.

Un resumen de las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables se muestra a continuación:

- **Vida útil de activos fijos:** Como se describe en la Nota 2.7, la Compañía revisa al final de cada periodo contable sus estimaciones de la vida útil y el valor residual de los activos fijos. Con la misma periodicidad la Compañía revisa el método utilizado para el cálculo de la depreciación de estos activos.
- **Deterioro de activos no financieros:** El deterioro de los activos financieros y otros activos de la Compañía se evalúan al cierre de cada periodo contable con base en las políticas y lineamientos mencionados en la Nota 2.8.
- **Beneficios sociales post-empleo:** Las principales hipótesis utilizadas en la elaboración de los cálculos actuariales para medir las provisiones de jubilación patronal y desahucio se detallan en la Nota 2.9.
- **Impuestos diferidos:** La Administración de la Compañía ha realizado la estimación de sus activos y pasivos por impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro. Las proyecciones financieras de los próximos años determinan que las diferencias temporarias activas podrán ser compensadas en las declaraciones futuras del impuesto a la renta.

### 4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Un resumen de los instrumentos financieros se muestra a continuación:

#### Resumen de activos financieros

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Activos financieros corrientes:</u>		
Efectivo y equivalentes	117,097.14	737,260.58
Inversiones a corto plazo	100,531.23	-
Deudores comerciales	160,920.58	224,427.20
Otras cuentas por cobrar	-	13,542.72
<u>Total activos financieros</u>	<u>378,548.95</u>	<u>975,230.50</u>

Todos los activos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al costo amortizado.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**Resumen de pasivos financieros**

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Pasivos financieros corrientes:</u>		
Obligaciones financieras	11,444.27	10,880.65
Acreedores	444,548.41	274,256.01
<u>Total pasivos financieros corrientes:</u>	<u>455,992.68</u>	<u>285,136.66</u>
<u>Pasivos financieros no corrientes:</u>		
Obligaciones financieras a largo plazo	991,000.00	991,000.00
<u>Total pasivos financieros no corrientes</u>	<u>991,000.00</u>	<u>991,000.00</u>
<u>Total pasivos financieros</u>	<u>1,446,992.68</u>	<u>1,276,136.66</u>

Todos los pasivos financieros incluidos en el cuadro anterior fueron medidos al costo amortizado.

**Razones financieras**

<u>Resumen de instrumentos financieros</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Posición neta negativa de instrumentos financieros	(1,068,443.73)	(300,906.16)
Posición neta positiva de instrumentos financieros corto plazo	-	690,093.84
Posición neta negativa de instrumentos financieros corto plazo	(77,443.73)	-
Activos financieros totales / Pasivos financieros totales	0.26	0.76
Activos financieros corrientes / Pasivos financieros corrientes	0.83	3.42

Las nuevas inversiones en activos fijos efectuadas durante el periodo que se informa contribuyeron significativamente en la determinación de la posición neta de instrumentos financieros.

**5. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS**

Como parte del giro normal de negocios, la Compañía se encuentra expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera significativa la situación financiera de la Compañía, el resultado de sus operaciones y su capacidad para generar flujos en el futuro.

Como parte de sus funciones, la Administración de la Compañía ha establecido procedimientos de información para:

- Identificar riesgos financieros a los cuales se encuentra expuesta.
- Cuantificar la magnitud de los riesgos identificados.
- Proponer alternativas para mitigar los riesgos financieros.
- Verificar el cumplimiento de las medidas aprobadas por la Administración, y
- Controlar la efectividad de las medidas adoptadas.

A continuación, presentamos un resumen de los principales riesgos financieros identificados por la Compañía, su cuantificación y un resumen de las medidas de mitigación que actualmente están en uso por parte de la Compañía:

**Riesgo de mercado**

Los riesgos de mercado incluyen riesgos de cambio, riesgos de precio y riesgos por la tasa de interés. A continuación, los riesgos detectados:

**Riesgo de cambio:** Debido al giro normal de negocios, la Compañía está expuesta a cambios en la cotización del dólar estadounidense. Estos cambios pueden provocar modificaciones importantes en los precios de los bienes y servicios importados.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**Riesgo de precio:** Derivado de políticas económicas gubernamentales que restringen las importaciones, la Compañía está expuesta a cambios en los precios de reposición de sus activos importados. La Administración de la Compañía estima que no existirán modificaciones importantes en los precios de compra de los bienes y servicios producidos localmente que serán consumidos durante el desarrollo normal de sus operaciones. Los precios de los servicios prestados por la Compañía se modifican frecuentemente en función de los precios establecidos por el mercado para productos o servicios con características similares.

**Riesgo por tasa de interés:** La Compañía está expuesta a cambios no significativos en las tasas de interés pactados en sus obligaciones financieras. La tasa de interés establecida en sus obligaciones financieras es similar a la vigente en el mercado financiero ecuatoriano para este tipo de operaciones financieras.

### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito corresponde al riesgo de que una de las partes de un instrumento financiero incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

Debido al giro del negocio, la Compañía presta sus servicios a clientes corporativos y clientes particulares. Las ventas a clientes particulares son recuperadas principalmente en efectivo o mediante cobros a través de tarjetas de crédito. Las ventas a clientes corporativos son recuperadas en plazos inferiores a 90 días. Los clientes corporativos están sujetos a una calificación previa y posterior de su situación financiera.

Por otro lado, la Administración de la Compañía mantiene como política efectuar inversiones a corto plazo únicamente en entidades financieras cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo de las inversiones efectuadas.

### **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez corresponde al manejo adecuado de la liquidez de manera que la Administración pueda atender los requerimientos de financiamiento de la Compañía a corto, mediano y largo plazo.

**Resumen de instrumentos financieros:** Un resumen de la posición neta de instrumentos financieros se muestra a continuación:

#### **Al 31 de diciembre del 2019:**

##### Resumen de instrumentos financieros

	<b>Al 31 de diciembre del 2019</b>		
	<b>Corrientes</b>	<b>No corrientes</b>	<b>Total</b>
Activos financieros corrientes / no corrientes	378,548.95	-	378,548.95
Pasivos financieros corrientes / no corrientes	485,992.68	991,000.00	1,446,992.68
Total posición neta de instrumentos financieros	(77,443.73)	(991,000.00)	(1,068,443.73)

#### **Al 31 de diciembre del 2018:**

##### Resumen de instrumentos financieros

	<b>Al 31 de diciembre del 2018</b>		
	<b>Corrientes</b>	<b>No corrientes</b>	<b>Total</b>
Activos financieros corrientes / no corrientes	975,230.50	-	975,230.50
Pasivos financieros corrientes / no corrientes	285,136.66	991,000.00	1,276,136.66
Total posición neta de instrumentos financieros	690,093.84	(991,000.00)	(300,906.16)

Con la información provista en el cuadro anterior, la Administración de la Compañía informa que:

- Los estados financieros de la Compañía muestran una posición neta negativa de instrumentos financieros de US\$1,068,443.73 (2018: posición negativa de US\$300,906.16).

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- Los excedentes de liquidez de la Compañía fueron invertidos en entidades del sistema financiero nacional en condiciones similares a las vigentes en el mercado financiero ecuatoriano. Las inversiones devengan ingresos financieros a tasas de interés fijas durante el plazo de vigencia del instrumento financiero que por lo general es inferior a 90 días.
- La liquidez de la Compañía permitió cumplir oportunamente con el pago de los pasivos financieros. La Compañía no espera tener problemas de liquidez en el corto plazo.
- La Administración establece planes de inversiones y uso de fondos en función de los excedentes de efectivo que mantenga la Compañía.

**a) Riesgo de capital**

La Administración de la Compañía financió sus activos principalmente con recursos propios, los mismos que al 31 de diciembre del 2019 representaron el 5.3% (2018: 7.2%) del activo total. El restante 94.7% (2018: 92.8%) de los activos de la Compañía fueron financiados principalmente con:

- **Pasivos que devengan costos financieros (47.6% del activo total):**
  - Obligaciones financieras corrientes y no corrientes
- **Pasivos que no devengan costos financieros (17.2% del activo total):**
  - Beneficios laborales no corrientes
- **Pasivos que no devengan costos financieros (29.9% del activo total):**
  - Acreedores comerciales
  - Obligaciones laborales corrientes
  - Pasivos contractuales
  - Otros pasivos corrientes (obligaciones tributarias no vencidas)

La Administración de la Compañía estima que la rentabilidad proyectada para los siguientes períodos contables será lo suficientemente importante para evitar la pérdida de valor de su patrimonio.

**b) Valor razonable de los instrumentos financieros**

La administración considera que, debido a su naturaleza de corto plazo, los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

**6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO**

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo se muestra a continuación:

Composición de saldos:	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Bancos locales	88,205.07	701,504.12
Cajas chicas	28,892.07	35,756.46
<b>Total efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>117,097.14</b>	<b>737,260.58</b>

**7. INVERSIONES A CORTO PLAZO**

Al 31 de diciembre del 2019, los estados financieros adjuntos muestran inversiones a corto plazo por el valor de US\$100,531.23 que corresponden a dos certificados de depósito a plazo fijo en el Banco Pichincha S.A. que devengaron ingresos financieros sujetos a la tasa de interés efectiva anual del 4.0% y tuvieron vencimiento en enero del 2020.

**8. DEUDORES COMERCIALES**

Un resumen de los deudores comerciales se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Deudores comerciales corrientes</u>		
Cientes no relacionados locales	163,371.15	185,075.60
Cientes relacionados locales (1)	-	29,918.39
Cheques protestados	-	502.50
Cartera legal	-	39,458.70
Subtotal	163,371.15	254,955.19
Deterioro acumulado de deudores comerciales	(2,450.57)	(30,527.99)
<u>Total deudores comerciales corrientes</u>	<u>160,920.58</u>	<u>224,427.20</u>

(1) Corresponde al valor pendiente de cobro a la compañía relacionada Admihotel Cía. Ltda. Un resumen de las transacciones y saldos con partes relacionadas se muestra en la Nota 29.

• **Política para determinar la provisión por deterioro acumulada de deudores comerciales:**

La Administración de la Compañía realiza un análisis individualizado de su cartera y califica como incobrables los valores pendientes de cobro tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- Quando el cliente o deudor esté en proceso de declaración de quiebra, en suspensión de pagos, en concurso de acreedores o situaciones análogas
- Créditos reclamados judicialmente o sobre los que el cliente o deudor haya suscitado litigio de cuya resolución dependa, total o parcialmente, su cobro.
- Créditos morosos, considerándose como tales aquellos para los que haya transcurrido, como mínimo, tres meses desde su vencimiento sin que se haya obtenido el cobro.

Las pérdidas por deterioro de deudores comerciales correspondientes al periodo que se informa fueron determinadas de la siguiente manera:

- Los saldos detallados en los literales a) y b) anterior se provisionan en su totalidad
- Los saldos detallados en el literal c) son provisionados íntegramente cuando tienen un vencimiento de 24 meses
- Los saldos sobre los que existen dudas razonables de su recuperabilidad, bien por la situación del deudor o por las relaciones actuales con la Compañía, independientemente del tiempo transcurrido desde el vencimiento, se provisionan en su totalidad

En ningún caso tendrán la consideración de saldos de dudoso cobro:

- Los adeudados por entes públicos, excepto cuando existe evidencia de que dichos valores no puedan ser recuperados,
- Los que corresponden a operaciones avaladas por entes públicos
- Los garantizados por hipoteca, prenda, pacto de reserva de dominio o garantías reales equivalentes, en cuanto a la parte garantizadas, salvo en los casos de pérdida o envilecimiento de la garantía, así como los que haya sido objeto de renovación o prórroga, y,
- Los adeudados por empresas relacionadas.

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

• **Movimiento de la provisión por deterioro de deudores comerciales:**

Durante los años 2019 y 2018, la Compañía reconoció los siguientes movimientos en la cuenta provisión por deterioro de cartera

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	30,527.99	30,527.99
Incrementos	2,450.57	-
Utilizaciones y/o bajas	(30,527.99)	-
Saldo final	2,450.57	30,527.99

**9. INVENTARIOS**

Un resumen de los inventarios se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Alimentos y bebidas	18,040.03	18,474.39
Vinos y licores	4,115.40	5,075.64
Suministros y materiales	19,922.51	17,815.94
Otros menores	548.18	1,503.86
<u>Total inventarios</u>	<u>42,626.12</u>	<u>42,869.83</u>

• **Costo de ventas:**

Durante el año 2019, los consumos de inventarios fueron reconocidos como costos de venta por el valor de US\$454,002.82 (2018: US\$421,491.70). Ver comentarios adicionales en la Nota 26.

**10. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2019, los estados financieros de la Compañía muestran activos por impuestos corrientes por el valor de US\$132,703.63 (2018: US\$133,180.58) que corresponden a retenciones en la fuente del impuesto a la renta efectuados por los clientes de la empresa

• **Movimientos de los activos por impuestos corrientes:**

Un resumen de los movimientos de los activos por impuestos corrientes se muestra a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Saldo inicial</u>	133,180.58	116,243.01
<u>Incrementos de:</u>		
Retenciones en la fuente	46,346.41	44,974.34
Subtotal	179,526.99	161,217.35
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con pasivos por impuestos corrientes	(46,823.36)	(28,036.77)
<u>Total activos por impuestos corrientes</u>	<u>132,703.63</u>	<u>133,180.58</u>

**11. PAGOS ANTICIPADOS**

Un resumen de los pagos anticipados se muestra a continuación:

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Composición de saldos:	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Crédito tributario de IVA en compras	10,726.46	10,114.82
Anticipos a proveedores (1)	375,609.28	264,030.57
Anticipos a empleados	19,485.28	4,034.71
Pólizas de seguro	9,541.89	9,857.54
Otros gastos diferidos	-	7,515.07
<b>Total pagos anticipados</b>	<b>415,362.91</b>	<b>295,552.71</b>

(1) Incluye desembolsos efectuados en calidad de anticipos de arrendamientos de inmuebles por el valor de US\$333,617.58 (2018: incluye anticipos entregados para realizar adecuaciones y mejoras a las habitaciones y salones del CPlaza Hotel por el valor de US\$226,000.00). La Administración de la Compañía estima que estos anticipos serán liquidados durante el periodo siguiente al que se informa.

## 12. ACTIVOS FIJOS

Un resumen de los activos fijos se muestra a continuación:

Composición de saldos:	Al 31 de diciembre del	
	2019	2018
Construcciones en curso	-	10,254.26
Instalaciones y adecuaciones	954,464.75	277,915.55
Muebles y enseres	116,985.75	116,985.75
Maquinaria y equipo	432,844.91	431,644.91
Equipo de computación	115,295.16	97,673.67
Vehículos y equipos de transporte	22,500.00	22,500.00
Otros activos fijos	39,150.87	19,245.74
Subtotal	1,681,241.44	976,219.88
(-) Depreciación acumulada	(568,360.20)	(456,841.64)
<b>Total propiedades, planta y equipo:</b>	<b>1,112,881.24</b>	<b>519,378.24</b>

**Movimientos:** Un resumen de los movimientos de los activos fijos se muestra a continuación:

	Construcciones en curso	Instalaciones y adecuaciones	Muebles y enseres	Maquinaria y equipo	Equipos de computación	Vehículos y equipos de transporte	Otros activos fijos	Total
<b>Al 1 de enero del 2018:</b>								
Costo	-	165,930.51	109,665.75	429,034.98	85,030.75	34,027.79	19,291.28	842,981.06
Costo: Depreciación acumulada		(24,070.81)	(50,603.21)	(193,133.89)	(79,672.42)	(31,178.19)	(1,812.38)	(380,470.90)
<b>Total</b>	-	141,859.70	59,062.54	235,901.09	5,358.33	2,849.60	17,478.90	462,510.16
<b>Movimiento del año:</b>								
Adiciones	10,254.26	111,985.04	7,320.00	2,609.93	12,642.92	-	-	144,812.15
Depreciación		(23,596.29)	(11,472.93)	(43,091.40)	(5,221.58)	(2,849.57)	(1,706.76)	(87,899.53)
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	(45.54)	(45.54)
<b>Subtotal</b>	<b>10,254.26</b>	<b>230,288.45</b>	<b>54,909.61</b>	<b>195,419.62</b>	<b>12,779.67</b>	<b>0.03</b>	<b>15,726.60</b>	<b>519,378.24</b>
<b>Al 31 de diciembre del 2018:</b>								
Costo	10,254.26	277,915.55	116,985.75	431,644.91	97,673.67	22,500.00	19,245.74	976,219.88
Costo: Depreciación acumulada		(47,627.10)	(62,076.14)	(236,225.29)	(84,894.00)	(22,499.97)	(3,519.14)	(456,841.64)
<b>Total</b>	<b>10,254.26</b>	<b>230,288.45</b>	<b>54,909.61</b>	<b>195,419.62</b>	<b>12,779.67</b>	<b>0.03</b>	<b>15,726.60</b>	<b>519,378.24</b>
<b>Movimiento del año:</b>								
Adiciones	666,294.94	-	-	1,200.00	17,621.49	-	19,905.13	705,021.56
Depreciación		(44,714.22)	(11,898.56)	(43,224.48)	(9,409.73)	-	(2,471.57)	(111,518.56)
Reclasificaciones	(676,549.20)	676,549.20	-	-	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>862,123.43</b>	<b>43,211.05</b>	<b>163,395.14</b>	<b>20,991.43</b>	<b>0.03</b>	<b>33,160.16</b>	<b>1,112,881.24</b>
<b>Al 31 de diciembre del 2019:</b>								
Costo	-	954,464.75	116,985.75	432,844.91	115,295.16	22,500.00	39,150.87	1,681,241.44
Costo: Depreciación acumulada		(92,341.32)	(73,774.70)	(279,449.77)	(94,303.73)	(22,499.97)	(5,990.71)	(568,360.20)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>862,123.43</b>	<b>43,211.05</b>	<b>163,395.14</b>	<b>20,991.43</b>	<b>0.03</b>	<b>33,160.16</b>	<b>1,112,881.24</b>

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**13. ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

Al 31 de diciembre del 2019, los estados financieros adjuntos muestran activos por impuestos diferidos por el valor de US\$24,073.28 (2018: US\$16,483.07) que provienen de las diferencias temporarias activas identificadas por la Administración de la Compañía.

**Movimiento del año 2019:** Un resumen de los movimientos de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se muestra a continuación:

<u>Diferencias temporarias activas</u>	<u>2019</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Beneficios laborales no corrientes	65,932.24	40,565.07	(10,204.14)	96,293.17
Total diferencias temporarias activas	65,932.24	40,565.07	(10,204.14)	96,293.17
<u>Activos por impuestos diferidos determinados</u>	16,483.07	10,141.27	(2,551.04)	24,073.30
<u>Total activos por impuestos diferidos</u>	16,483.07			24,073.30
<u>Tasa promedio de impuesto a la renta</u>	25.00%			25.00%

**Movimiento del año 2018:** Un resumen de los movimientos de los activos por impuestos diferidos provenientes de las diferencias temporarias activas se muestra a continuación:

<u>Diferencias temporarias activas</u>	<u>2018</u>			
	<u>Saldo inicial</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Disminuciones</u>	<u>Saldo final</u>
Beneficios laborales no corrientes	114,940.93	65,932.24	(114,940.93)	65,932.24
Total diferencias temporarias activas	114,940.93	65,932.24	(114,940.93)	65,932.24
<u>Activos por impuestos diferidos determinados</u>	22,997.19	16,483.06	(22,997.19)	16,483.06
Ajuste por cambio de tasa	-			0.01
<u>Total activos por impuestos diferidos</u>				16,483.07
<u>Tasa promedio de impuesto a la renta</u>	20.0%			25.0%

**14. OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Un resumen de las obligaciones financieras se muestra a continuación:

		<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Total</u>
<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>				
Corporación Financiera Nacional B.P.	(1)	11,444.27	991,000.00	1,002,444.27
Subtotal		11,444.27	991,000.00	1,002,444.27
<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>				
Corporación Financiera Nacional B.P.	(1)	10,880.65	991,000.00	1,001,880.65
Subtotal		10,880.65	991,000.00	1,001,880.65

- (1) Corresponde a una línea de crédito aprobada por la Corporación Financiera Nacional B.P. – CFN por un valor de US\$1,200,000.00 de los cuales, el 13 de noviembre del 2018 se realizó el primer desembolso de US\$991,000.00 a favor de la Compañía.

Los pagos del préstamo serán mensuales luego de un periodo de gracia de 2 años. Los intereses se devengan desde la fecha del primer desembolso y son determinados a la tasa de interés efectiva anual del 8.25%.

El crédito de la Corporación Financiera Nacional B.P - CFN se encuentra garantizado con la entrega de una hipoteca abierta del terreno donde opera el CPlaza Hotel y que es propiedad de los socios de la Compañía.

Vencimientos de las obligaciones financieras no corrientes: Un resumen de los vencimientos de las obligaciones financieras no corrientes se muestra a continuación:

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Vencimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Año 2020	13,763.89	13,763.89
Año 2021	165,166.68	165,166.68
Año 2022	165,166.68	165,166.68
Año 2023	165,166.68	165,166.68
Año 2024	165,166.68	165,166.68
Año 2025	165,166.68	165,166.68
Año 2026	151,402.71	151,402.71
<b>Total obligaciones financieras</b>	<b>991,000.00</b>	<b>991,000.00</b>

**15. ACREEDORES COMERCIALES**

Un resumen de los acreedores comerciales se muestra a continuación:

<u>Composición:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Acreedores comerciales corrientes:</u>		
Proveedores no relacionados locales	121,375.73	177,166.05
Costos y gastos relacionados por facturar locales (1)	264,000.00	95,000.00
Costos y gastos no relacionados por facturar locales	59,172.68	2,089.96
<b>Total acreedores comerciales</b>	<b>444,548.41</b>	<b>274,256.01</b>

(1) Corresponden a los cánones de arrendamiento de inmuebles devengados durante el periodo que se informa cuyo comprobante de venta se encuentra pendiente de recibir. (Ver comentarios adicionales sobre el contrato de arrendamiento en la Nota 30)

**16. OBLIGACIONES LABORALES**

Un resumen de las obligaciones laborales se muestra a continuación:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Remuneraciones por pagar	17,888.64	-
Beneficios legales	17,709.31	20,633.27
Seguridad social	20,285.23	26,085.80
Participación laboral	-	10,198.60
Otros beneficios	38,376.59	35,776.17
<b>Total obligaciones laborales</b>	<b>94,259.77</b>	<b>92,693.84</b>

**Movimientos:** Un resumen de los movimientos de las obligaciones laborales durante se muestra a continuación:

<u>Movimiento:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Saldo inicial</u>	92,693.84	87,093.07
<u>Incrementos por:</u>		
Remuneraciones al personal	1,006,050.02	1,175,621.65
Participación laboral (1)	-	10,198.60
Subtotal	1,098,743.86	1,272,913.32
<u>Disminuciones por:</u>		
Pagos de nómina del año	(994,285.49)	(1,175,080.72)
Pago de participación laboral	(10,198.60)	(5,138.76)
<b>Total obligaciones laborales</b>	<b>94,259.77</b>	<b>92,693.84</b>

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Corresponde a la participación de los empleados sobre las utilidades del periodo que se informa calculada de acuerdo con las políticas mencionadas en la Nota 2.9.

**17. ANTICIPOS RECIBIDOS DE CLIENTES**

Al 31 de diciembre del 2019, los estados financieros adjuntos muestran anticipos recibidos de clientes por el valor de US\$30,715.72 (2018: US\$20,918.51) que corresponden a anticipos recibidos de huéspedes que se hospedaron en el CPLaza Hotel.

La Administración de la Compañía estima que estos anticipos serán liquidados durante el periodo siguiente al que se informa

**18. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

**Situación fiscal:** Con base en la opinión de sus asesores legales, la administración de la Compañía considera que ha satisfecho adecuadamente sus obligaciones establecidas por la legislación tributaria vigente. Este criterio podría eventualmente ser ratificado o no por la administración tributaria en una eventual revisión fiscal.

La normativa tributaria vigente establece que la Administración Tributaria puede fiscalizar las operaciones de las compañías para los últimos 3 años (contados desde la fecha de presentación de las declaraciones de impuesto a la renta) o 6 años (contados desde la fecha en que debió presentarse la declaración de impuesto a la renta).

Por lo tanto, en caso de que la Administración Tributaria lo requiera, los años 2016 a 2018 podrían estar sujetos a posibles procesos de determinación.

**Amortización de pérdidas tributarias:** De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no mantiene pérdidas tributarias pendientes de amortizar.

**Pasivos por impuestos corrientes:** Al 31 de diciembre del 2019, los estados financieros adjuntos muestran pasivos por impuestos corrientes por el valor de US\$39,732.11 (2018: US\$46,823.36) que corresponden al impuesto a la renta por pagar que se espera liquidar en abril del periodo siguiente al que se informa.

**Un resumen de los movimientos del pasivo por impuesto corriente:** El movimiento del pasivo por impuesto corriente se muestra a continuación

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Saldo inicial</u>	46,823.36	28,036.77
<u>Incrementos por:</u>		
(+/-) Valores incluidos en la utilidad neta de ejercicio	39,732.11	46,823.36
Subtotal	86,555.47	74,860.13
<u>Disminuciones por:</u>		
Compensación con activos por impuestos corrientes	(46,823.36)	(28,036.77)
<u>Total pasivos por impuestos corrientes</u>	<u>39,732.11</u>	<u>46,823.36</u>

**Utilidad neta antes del reconocimiento de la participación laboral y el impuesto a la renta:** La utilidad antes de la participación laboral e impuesto a la renta se muestra a continuación:

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>		
Utilidad neta del ejercicio	(32,652.69)	4,454.59
(+/-) Valores incluidos en la utilidad neta de ejercicio		
Participación laboral	-	10,198.60
Impuesto a la renta	32,141.88	53,337.48
Utilidad neta antes del reconocimiento de la participación laboral y el impuesto a la renta del año	(510.81)	67,990.67

**Cálculo del pasivo por impuesto corriente – conciliación tributaria:** Un resumen de la conciliación tributaria se muestra a continuación

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<u>Conciliaciones tributarias resumidas</u>		
Utilidad antes del impuesto a la renta	(510.81)	67,990.67
(-) Participación laboral	-	(10,198.60)
<u>Diferencias temporarias:</u>		
(+) Incrementos de diferencias temporarias activas	40,565.07	65,932.24
(-) Disminuciones de diferencias temporarias activas	(10,204.14)	-
<u>Diferencias NO temporarias:</u>		
(+) Gastos no deducibles o sin efectos fiscales	152,115.67	91,375.16
(-) Ingresos exentos o no gravados	(23,037.36)	(27,806.02)
Base imponible	158,928.43	187,293.45
Impuesto a la renta corriente	39,732.11	46,823.36
<u>Pasivo por impuesto corriente</u>	<u>39,732.11</u>	<u>46,823.36</u>
<u>Tasa promedio del impuesto a la renta corriente</u>	7778.3%	68.9%

**Conciliación entre el pasivo por impuestos corrientes y el impuesto a la renta del año:** El impuesto a la renta del año corresponde a:

		<b>Al 31 de diciembre del</b>	
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
<u>Conciliación:</u>			
Impuesto a la renta corriente		39,732.11	46,823.36
Activos por impuestos diferidos - variación	Nota 13	(7,590.23)	6,514.13
Activos por impuestos diferidos - ajuste por cambios en la tasa del impuesto a la renta	Nota 13	-	(0.01)
<u>Impuesto a la renta del año</u>		<u>32,141.88</u>	<u>53,337.48</u>

**Estudio de precios de transferencia:** El régimen de precios de transferencia incluido en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno fue establecido con el objetivo de confirmar si las transacciones efectuadas con partes relacionadas fueron realizadas en condiciones similares a las transacciones efectuadas entre partes independientes. Los contribuyentes sujetos al régimen de precios de transferencia deberán cumplir con las siguientes obligaciones tributarias:

- Presentar hasta el mes de junio un anexo de precios de transferencia si las transacciones superan los US\$3,000,000.00.
- Presentar hasta el mes de junio un informe de precios de transferencia si las transacciones superan los US\$15,000,000.00.
- Presentar un informe de precios de transferencia en el caso de que la Administración Tributaria lo requiera.

Con estos antecedentes, la Administración de la Compañía decidió no contratar un profesional independiente para elaborar un estudio de "precios de transferencia" que confirme que las transacciones efectuadas con partes relacionadas durante el año 2019 fueron realizadas en condiciones similares a las transacciones efectuadas entre partes independientes; en consecuencia, informamos que no fue posible determinar los efectos que podrían existir en los estados financieros adjuntos derivados de la aplicación del régimen de precios de transferencia. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

**Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria:** El 31 de diciembre del 2019 se promulgó la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria que incluye reformas fiscales que serán aplicables a partir de los ejercicios fiscales 2020 y 2021. Entre otros aspectos incluye las siguientes reformas tributarias relevantes:

➤ **Nuevos tributos:**

- Se crea la contribución única y temporal para sociedades que realicen actividades económicas. Los contribuyentes serán las sociedades que percibieron ingresos gravados en el ejercicio fiscal 2018.
- Se establece el régimen tributario simplificado para emprendedores y microempresas
- Se crea el impuesto único a las actividades agropecuarias. Los productores agropecuarios que vendan en el mercado local pagarán una tarifa entre el 0% y el 1.8%, mientras que los exportadores pagarán una tarifa entre el 1.3% al 2%.

➤ **Impuesto a la renta:**

- Se califican nuevos sectores priorizados para propósitos tributarios: servicios de infraestructura hospitalaria, educativos, culturales y artísticos.
- Se limita la deducibilidad de los intereses pagados localmente o al exterior para sociedades y personas naturales distintas de las instituciones financieras. El monto total del interés neto en préstamos no deberá superar el 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones del respectivo ejercicio fiscal
- Se elimina el pago obligatorio del anticipo del impuesto a la renta
- Se exonera del impuesto a la renta a los pagos parciales de los rendimientos financieros acreditados antes del plazo mínimo de tenencia
- Se exonera del impuesto a la renta los ingresos por la ejecución de proyectos financiados con créditos o fondos no reembolsables de gobierno a gobierno.
- Se establecen nuevos requisitos para la deducibilidad de las provisiones para desahucio y jubilación patronal.
- Se establecen deducciones adicionales por: i) contratación de seguros para la exportación, ii) gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales, y, iii) gastos de publicidad y patrocinio a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos.
- Se elimina la deducción de gastos personales para personas con ingresos netos superiores a US\$100,000.00

➤ **Dividendos:**

- Para dividendos distribuidos al exterior: Se aplicará una retención en la fuente del impuesto a la renta del 25% sobre el ingreso gravado que corresponda al 40% del dividendo distribuido
- Para dividendos distribuidos a personas naturales residentes en Ecuador: Se aplicará una retención en la fuente del impuesto a la renta de hasta el 25%. El impuesto a la renta pagado por la sociedad dejará de considerarse crédito tributario

- Para los socios que no cumplan con la obligación de reportar la composición accionaria: Se aplicará una retención en la fuente del impuesto a la renta del 35%
- La capitalización de utilidades no será considerada distribución de dividendos.
- **Impuesto al valor agregado - IVA:**
  - Se incluyen nuevos bienes y servicios gravados con tarifa 0%.
  - Se grava con IVA a los servicios digitales (locales o importados)
  - Se modifican las reglas para el uso del crédito tributario
- **Impuesto a los Consumos Especiales - ICE:**
  - Se grava con ICE a: i) fundas plásticas entregadas al consumidor final en establecimientos de comercio, ii) consumibles de tabaco calentado y líquidos que contengan nicotina, y, iii) planes de telefonía móvil individuales
  - Se incluyen nuevas exoneraciones y rebajas al ICE.
  - Se reduce las tarifas de ICE aplicables a la cerveza artesanal y se incrementan las tarifas aplicables a la cerveza industrial
  - Se establecen nuevos parámetros para la aplicación de la reducción de la tarifa del ICE sobre bebidas alcohólicas elaboradas localmente con caña de azúcar u otros productos agropecuarios
  - Se faculta al Servicio de Rentas Internas – SRI a establecer tasas para el funcionamiento de mecanismos de identificación, marcación, trazabilidad y rastreo
- **Impuesto a la Salida de Divisas - ISD:**
  - Se exime del ISD a los dividendos remesados a favor de socios domiciliados en paraísos fiscales
  - Se modifican las condiciones para la aplicación de la exoneración del ISD en abonos de créditos externos
  - Se limitan algunas exenciones cuando el pago se realiza a favor de partes relacionadas
  - Se gravan los abonos de créditos otorgados entre septiembre y diciembre del 2019 utilizados para pagar dividendos hasta el 31 de diciembre del 2019
- **Ley Orgánica de Telecomunicaciones:**
  - Se establecen formas alternativas de pago de las tarifas por uso y explotación del espectro radioeléctrico, así como por concentración del mercado
  - Los títulos habilitantes para la prestación de servicios de telecomunicaciones tendrán una duración de hasta 20 años, para lo cual las empresas beneficiarias deberán cumplir en materia tarifaria, con las reducciones y beneficios previstos para adultos mayores y discapacitados
- **Otras reformas:**
  - En el Código Tributario se introduce una lista de derechos de los sujetos pasivos y se permite al sujeto activo determinar la obligación tributaria de forma directa sobre la base de catastros o registros
  - Se incluye un plan excepcional de pagos para agentes de percepción y retención
  - Se prevé un régimen de extinción de los valores derivados de ajustes y reliquidaciones de impuestos vehiculares administrados por el SRI

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

- Se reduce en el 10% del impuesto a la renta del 2019 para los sectores agrícola, ganadera y/o agroindustrial de las provincias de Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi y Cañar afectados por la paralización de octubre del 2019
- En el COPCI se incluye un procedimiento de devolución simplificada unificada de tributos al comercio exterior, con excepción del IVA
- En el COOTAD se aclara que es domicilio y que es establecimiento para efectos de la aplicación del impuesto de patente y del 1.5 por mil a los activos totales

A la fecha de emisión de los estados financieros la administración de la Compañía está evaluando el impacto de los asuntos mencionados

**19. OTROS PASIVOS CORRIENTES**

Un resumen de los otros pasivos corrientes se muestra a continuación:

<u>Composición</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Retenciones en la fuente por pagar	-	30,145.63
Retenciones de IVA por pagar	-	6,742.58
IVA en ventas por pagar	21,107.72	2,258.35
<u>Total otros pasivos corrientes</u>	<u>21,107.72</u>	<u>39,146.56</u>

**20. BENEFICIOS LABORALES NO CORRIENTES**

Un resumen de los beneficios laborales no corrientes se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jubilación Patronal	298,501.24	303,131.54
Desahucio	63,794.75	60,099.61
<u>Total beneficios laborales no corrientes</u>	<u>362,295.99</u>	<u>363,231.15</u>

**Movimiento de los beneficios laborales no corrientes:** Los movimientos de los beneficios laborales no corrientes durante los años 2019 y 2018 se detallan a continuación:

<u>Movimientos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Jubilación Patronal:</u>		
Saldo inicial	303,131.54	316,632.28
Costos de los servicios del año	19,769.15	42,156.70
Costos financieros	12,011.33	12,123.12
beneficios pagados y retiros anticipados	(36,410.78)	(67,780.56)
Saldo final	298,501.24	303,131.54
<u>Desahucio:</u>		
Saldo inicial	60,099.61	60,465.39
Costos de los servicios del año	6,214.08	9,247.34
Costos financieros	2,570.50	2,405.08
beneficios pagados y retiros anticipados	(5,089.44)	(12,018.20)
Saldo final	63,794.75	60,099.61
<u>Total beneficios laborales no corrientes</u>	<u>362,295.99</u>	<u>363,231.15</u>

**Hipótesis actuariales:** Un resumen de las hipótesis actuariales utilizadas en la determinación de las provisiones para jubilación patronal y desahucio se muestran a continuación:

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

Hipótesis actuariales utilizadas:

	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Tabla de mortalidad e invalidez:	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de descuento aplicada:	7.92%	8.21%
Tasa de incremento salarial a corto plazo:	3.59%	3.91%
Tasa de rotación promedio:	12.50%	8.06%

**Análisis de sensibilidad:** Las variaciones en las provisiones para jubilación patronal y desahucio ante cambios en las variables actuariales se muestran a continuación

<u>Análisis de sensibilidad:</u>	<b>Jubilación patronal</b>	<b>Desahucio</b>
Aumento en la tasa de descuento en 0.5%:	2,911.18	250.10
Disminución en la tasa de descuento en 0.5%:	(2,874.40)	(248.50)
Aumento en la tasa de incremento salarial en 0.5%:	2,911.18	249.90
Disminución en la tasa de incremento salarial en 0.5%:	(2,874.40)	(248.50)

**21. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los estados financieros de la Compañía muestran un capital social por el valor de US\$151,000.00 que se encuentra dividido en 151,000 participaciones cuyo valor nominal es US\$1.00 cada una.

**22. RESERVAS**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los estados financieros muestran reservas por un valor de US\$16,542.56 que corresponde a la reserva legal que fue constituida de conformidad con la política mencionada en la Nota 2.15.

**23. RESULTADOS ACUMULADOS**

Un resumen de los resultados acumulados se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<u>Resultados acumulados</u>		
Utilidades acumulados	15,889.33	11,434.74
(-) Pérdidas acumuladas	(39,687.04)	(39,687.04)
<u>Resultados del periodo</u>		
Utilidad neta del año	(32,652.69)	4,454.59
<u>Total resultados acumulados (distribuibles)</u>	<u>(56,450.40)</u>	<u>(23,797.71)</u>
<u>Total resultados acumulados</u>	<u>(56,450.40)</u>	<u>(23,797.71)</u>

**Movimientos de la cuenta patrimonial resultados acumulados**

<u>Composición de saldos:</u>	<b>Al 31 de diciembre del</b>	
	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Saldo inicial	(23,797.71)	(27,965.46)
Movimientos:		
(-) Apropriación de la reserva legal	-	(286.84)
Resultados del periodo que se informa	(32,652.69)	4,454.59
Total resultados acumulados finales:	<u>(56,450.40)</u>	<u>(23,797.71)</u>

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

**Dividendos:** Durante los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Junta General de Socios decidió no distribuir dividendos.

De acuerdo con la legislación tributaria vigente en el Ecuador, los dividendos distribuidos a favor de socios que son personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados con el impuesto a la renta en el Ecuador. Este impuesto deberá ser retenido en la fuente por parte de la Compañía en el momento del pago o crédito en cuenta de los dividendos declarados.

**24. INGRESOS ORDINARIOS**

Un resumen de los ingresos ordinarios se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicios	2,810,228.80	2,849,645.51
Ingresos por arrendamientos	80,635.59	78,389.44
Otros ingresos ordinarios	6,567.58	8,674.83
<u>Total ingresos ordinarios</u>	<u>2,897,431.97</u>	<u>2,936,709.78</u>

**25. COSTO DE VENTAS**

Un resumen de la composición de los costos de ventas, establecido con base en la naturaleza del gasto, se muestra a continuación:

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Remuneraciones al personal	(1)	711,999.78	828,587.05
Honorarios profesionales		33,550.75	46,008.92
Promoción y publicidad		37,863.47	47,395.08
Transporte y movilización		13,995.76	23,909.50
Combustibles y lubricantes		5,458.32	1,314.50
Gastos de viaje		139.50	1,042.91
Arrendamientos operativos		400,000.00	400,000.00
Suministros y materiales		454,002.82	421,491.70
Mantenimiento y reparación		87,285.77	151,312.84
Seguros y reaseguros		9,441.53	9,235.77
Impuestos, contribuciones y otros		9,473.28	7,423.79
Comisiones		120,995.10	126,202.31
Servicios públicos		127,881.33	120,068.45
Depreciación de activos		92,729.30	71,309.97
Gastos provisionados		157.28	-
Otros menores		205,187.47	230,340.34
<u>Total costos de operación</u>		<u>2,310,161.46</u>	<u>2,485,643.13</u>

(1) Incluye la participación de los empleados sobre las utilidades del periodo anterior al que se informa calculada de acuerdo con las políticas mencionadas en la Nota 2.9

**26. GASTOS ADMINISTRATIVOS**

Un resumen de la composición de los gastos de administrativos, establecido con base en la naturaleza del gasto, se muestra a continuación:

(Ver cuadro en la página siguiente)

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Remuneraciones al personal	(1)	320,033.48	408,637.25
Honorarios profesionales		50.00	4,595.16
Gastos de gestión		11,825.82	13,749.74
Suministros y materiales		29.10	138.82
Mantenimiento y reparación		-	2,149.03
Seguros y reaseguros		5,873.13	5,931.39
Impuestos, contribuciones y otros		-	56.00
Depreciación de activos		18,789.26	16,588.56
Deterioro de activos		2,450.57	-
Otros menores		13,209.44	4,444.62
<u>Total gastos administrativos</u>		<u>372,260.80</u>	<u>456,290.57</u>

(1) Incluye la participación de los empleados sobre las utilidades del periodo anterior al que se informa calculada de acuerdo con las políticas mencionadas en la Nota 2.9

## 27. MOVIMIENTO FINANCIERO

Un resumen del movimiento financiero se muestra a continuación:

<u>Composición de ingresos financieros:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por intereses explícitos		6,723.02	-
<u>Total ingresos financieros</u>		<u>6,723.02</u>	<u>-</u>
<u>Composición de gastos financieros:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos por intereses bancarios	(1)	87,104.51	10,219.69
Otros gastos financieros	(2)	38,611.45	40,037.40
<u>Total gastos financieros</u>		<u>125,715.96</u>	<u>50,257.09</u>
<u>Total movimiento financiero</u>		<u>(118,992.94)</u>	<u>(50,257.09)</u>

(1) Incluye los intereses provenientes de las obligaciones financieros mencionados en la Nota 14.

(2) Incluye comisiones a favor de entidades emisoras de tarjetas de crédito.

## 28. OTROS INGRESOS Y EGRESOS

Un resumen de otros ingresos y egresos se muestra a continuación:

<u>Composición de otros ingresos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reversión de provisiones de beneficios laborales no cor	(1)	42,150.55	124,988.82
Otros ingresos		960.42	64,431.00
<u>Total otros ingresos</u>		<u>43,110.97</u>	<u>189,419.82</u>
<u>Composición de otros gastos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Otros gastos	(2)	139,638.55	76,146.74
<u>Total otros ingresos</u>		<u>139,638.55</u>	<u>76,146.74</u>
<u>Total otros ingresos y egresos</u>		<u>(96,527.58)</u>	<u>113,273.08</u>

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Incluye reversiones de provisiones de jubilación patronal y desahucio (Ver comentarios adicionales en la Nota 20)

(2) Corresponde principalmente a gastos no deducibles.

**29. TRANSACCIONES Y SALDOS CON PARTES RELACIONADAS**

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2019 y 2018, con partes vinculadas. Se considera partes vinculadas si una Compañía tiene capacidad para controlar a otra o puede ejercer una influencia importante en la toma de sus decisiones financieras u operativas. Se incluye también a los socios y administradores representativos en la Compañía.

**Transacciones efectuadas con partes relacionadas:** Un resumen de las transacciones efectuadas con partes relacionadas se muestra a continuación

<u>Resumen de transacciones efectuadas con partes relacionadas</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activas	-	13,542.72
De ingresos	313.50	58,704.76
De gastos	406,521.76	409,146.76
<u>Total transacciones con relacionadas</u>	<u>406,835.26</u>	<u>481,394.24</u>

➤ **Resumen de transacciones con partes relacionadas:** Transacciones activas

<u>Resumen de transacciones activas:</u>	<u>Relación:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Compras de activos:</u>			
Luckytravel Cía. Ltda.	Filial	-	10,000.00
Socios	Socios	-	3,542.72
<u>Total operaciones activas</u>		<u>-</u>	<u>13,542.72</u>

➤ **Resumen de transacciones con partes relacionadas:** Transacciones de ingresos

<u>Resumen de transacciones de ingresos:</u>	<u>Relación:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Prestación de servicios</u>			
Sra. Leonor Paladines	Socia	313.50	58,704.76
<u>Total operaciones de ingresos</u>		<u>313.50</u>	<u>58,704.76</u>

➤ **Resumen de transacciones con partes relacionadas:** Transacciones de gastos

<u>Resumen de transacciones de egresos:</u>	<u>Relación:</u>	<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Servicios prestados</u>			
Sra. Leonor Paladines	Socia	400,000.00	400,000.00
<u>Remuneraciones al personal clave</u>	<u>Administración</u>	<u>6,521.76</u>	<u>9,146.76</u>
<u>Total operaciones de egresos</u>		<u>406,521.76</u>	<u>409,146.76</u>

**Saldos con partes relacionadas:** Un resumen de los saldos con partes relacionadas se muestra a continuación

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

➤ **Incluidas en el rubro deudores comerciales:**

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Admihotel Cía. Ltda.	(1)	-	29,918.39
<u>Total deudores comerciales relacionadas</u>		-	29,918.39

➤ **Incluidas en el rubro otras cuentas por cobrar:**

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Accionistas		-	3,542.72
Luckytravelclub Cía. Ltda.	(1)	-	10,000.00
<u>Total otras cuentas por cobrar relacionadas</u>		-	13,542.72

➤ **Incluidas en el rubro acreedores comerciales:**

<u>Composición de saldos:</u>		<u>Al 31 de diciembre del</u>	
		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sra. Leonor Paladines		264,000.00	95,000.00
<u>Total acreedores comerciales relacionados</u>		264,000.00	95,000.00

(1) Durante el año 2019, estos valores fueron dados de baja e incluidos como gastos no deducibles.

No se han otorgado ni recibido garantías para el cumplimiento de estas obligaciones. Durante los años 2019 y 2018 no se han reconocido pérdidas relacionadas con cuentas incobrables sobre los saldos adeudados por partes relacionadas, excepto por lo mencionado en el numeral 1) anterior

**30. CONTRATOS SIGNIFICATIVOS**

Durante los años 2019 y 2018, la Compañía mantuvo los siguientes contratos significativos:

• **Contrato de franquicia**

Con fecha 20 de noviembre del 2015, Premier firmó un contrato con B-W International Licensing, Inc con el objetivo de que el hotel administrado por la Compañía se afilie a la cadena hotelera Best Western hasta el 31 de diciembre del 2025. Un resumen de las principales cláusulas del contrato de franquicia se muestra a continuación:

- La Compañía podrá usar las marcas de la cadena hotelera Best Western
- Los clientes del hotel tendrán acceso a los beneficios establecidos por la cadena hotelera
- La Compañía deberá pagar una cuota de US\$20,000.00 anuales facturados en 12 cuotas
- La cuota mencionada en el punto anterior podría subir a US\$30,000.00 en caso de que se supere las 1394 noches hoteleras.
- Establece comisiones entre el 4% y 5.5% sobre todos los ingresos no cancelados generados a través de la cadena hotelera.

• **Contrato de arrendamiento de inmuebles**

Con fecha 10 de abril del 2017, la Compañía firmó un contrato con la Sra. Leonor Paladines por medio del cual da en arrendamiento los siguientes inmuebles:

**PREMIERHOTEL CIA. LTDA.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

---

- Un terreno ubicado en la Avenida de los Shyris N37-53 y Avenida Naciones Unidas, y,
- Un edificio ubicado en la Avenida de los Shyris y la calle El Comercio.

Entre las principales cláusulas del contrato de arrendamiento, las partes acordaron lo siguiente:

- Plazo: 24 meses contados desde el 1 de enero del 2015. El contrato es renovable al vencimiento si una de las partes no manifiesta su voluntad de darlo por terminado
- Precio: US\$90,000.00 mensuales pagaderos de la siguiente forma: 10 cuotas de US\$55,000.00 y el remanente en 2 partes iguales durante los meses de noviembre y diciembre

Con fecha 17 de julio del 2018, las partes acordaron una reducción de los pagos de arrendamiento de inmuebles. Este acuerdo establece que el arrendamiento anual fue de US\$400,000.00 para los años 2019 y 2018

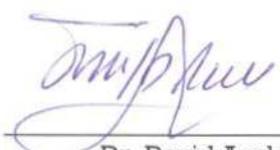
**31. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Excepto por lo mencionado en los párrafos siguientes, entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros (20 de marzo del 2020) no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.

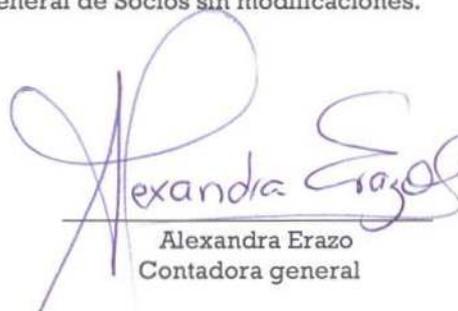
Con fecha 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud calificó como pandemia a la enfermedad provocada por la propagación del virus Covid-19 (coronavirus), lo cual significa que la enfermedad se extiende en varios países del mundo de manera simultánea. Desde esa fecha, los gobiernos alrededor del mundo adoptaron medidas severas para contener el contagio tales como la restricción de la libre movilidad de las personas, el cierre de puertos y aeropuertos, etc., que afectan significativamente a los diferentes sectores de la economía. La Administración informa que aún no es posible establecer los efectos y consecuencias de estas medidas en la situación financiera y en los resultados futuros de la Compañía, por lo tanto, los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

**32. HECHOS OCURRIDOS DESPUES DEL PERIODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Los estados financieros del año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía el 20 de marzo del 2020 y posteriormente serán presentados a la Junta General de Socios para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Socios sin modificaciones.



Dr. David Ayala  
Representante legal



Alexandra Erazo  
Contadora general

\*\*\*