

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. OPERACIONES Y ASUNTOS RELEVANTES

(a) Constitución, operaciones -

Hoteles Decameron Ecuador S.A. (en adelante “la Compañía”), es una sociedad ecuatoriana, constituida mediante escritura pública el 12 de diciembre de 2005 inscrita en el Registro Mercantil el 16 de marzo de 2006, con el objeto de desarrollar y promover proyectos turísticos y hoteleros, incluyendo la operación y venta de paquetes turísticos nacionales e internacionales; establecimiento de centros de entretenimiento y diversión; la prestación de servicios de restaurante, bares, así como la venta de programas de vacaciones de tiempo compartido. Para cumplir este objeto la Compañía cuenta con el Hotel Royal Decameron Mompiche, Hotel Decameron Punta Centinela y Hacienda la Morería.

La Compañía es una sociedad anónima inscrita en el Mercado de Valores donde ha emitido obligaciones financieras de largo plazo a través de dos Fideicomisos de titularización y de flujos futuros.

Los principales accionistas de la Compañía son Hoteles Decameron Colombia S.A.S. y Hoteles Decameron España S.L., los cuales poseen el 50% de participación cada uno. La Compañía posee el 99.86% de acciones de Lorma S.A., con quien consolida sus estados financieros. Los estados financieros separados adjuntos deben leerse en conjunto con los estados financieros consolidados que se emiten por separado.

El domicilio de la Compañía es Avenida 12 de octubre N24-562 y Luis Cordero, Edificio World Trade Center, Torre B, 6to Piso, Quito, Ecuador. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

Al 31 de diciembre de 2019 el estado de situación financiera refleja un capital de trabajo negativo y pérdidas acumuladas importantes que, de acuerdo con el criterio de la administración, no afectarán el principio de negocio en marcha, la continuidad de las operaciones de la Compañía, ni el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Los accionistas y la administración de la Compañía durante el año 2019 han tomado acciones comerciales y de operación que le permitirá generar durante el año 2020 suficientes recursos y una mejora importante en los resultados a fin de subsanar dicha situación. Así también la casa matriz ha manifestado su intención de proporcionar a la Compañía todo el soporte financiero y de otro tipo que requiera a fin de continuar como un negocio en marcha.

La incertidumbre acerca del futuro impacto en la compañía derivado del brote del virus COVID-19 han sido considerados como parte del análisis del negocio en marcha de la Compañía. Hasta ahora, la única medida adoptada de forma preventiva por la Compañía es cierre de las operaciones por el mes de abril y mayo de 2020 como resultado de las restricciones de movilidad y cierre de fronteras en muchas jurisdicciones y con la responsabilidad de proteger el bienestar de nuestros trabajadores y huéspedes, seguido de un incremento y buen comportamiento de los ingresos en los dos primeros meses de años comparando con el mismo periodo del año anterior, se estima una

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

recuperación gradual de la ocupación hotelera sobre el segundo semestre del año, a pesar de las restricciones impuestas de forma preventiva por el gobierno las cuales se estiman sean temporales y no de largo plazo.

La administración se encuentra preparando los diferentes escenarios que potencialmente podrían impactar el negocio como resultado del COVID-19. Los análisis incluyen supuestos claves tales como: Impacto en pérdida de huéspedes con una estrategia comercial que habilita una recuperación gradual en los siguientes meses del año y una combinación reducción de costos fijos y variables en operaciones cerradas, y la administración y prevención de gastos no necesarios.

Este análisis no tuvo en consideración un escenario donde el cierre de operaciones requiera ser extendido al segundo semestre del 2020. Este escenario actualmente es considerado improbable, sin embargo, es difícil predecir el resultado final e impacto del COVID-19 en este momento. Bajo el escenario de cierre entre dos y tres meses de la operación se estima que la Compañía no tendrá riesgo en cumplir sus obligaciones, aunque es posible que algunos ratios financieros puedan ser afectados, por lo que se espera que un acuerdo con los prestamistas pueda ser alcanzado en caso de ser necesario dentro del periodo de negocio en marcha.

Solo la materialización de un escenario de cierre continuo de operaciones durante el segundo semestre del 2020 podría indicar la existencia de una incertidumbre material que pueda generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha. Los estados financieros no incluyen ajustes que resultarían si la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

(b) Situación económica del país -

En el año 2019 el precio internacional del petróleo se mantuvo en los promedios de los últimos dos años y la balanza comercial no petrolera continúa generando déficit; la deuda pública, interna y externa, se ha incrementado y persiste en este año un déficit fiscal importante. Las protestas y paralizaciones producidas en el mes de octubre produjeron impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas y en consecuencia en la economía del país.

Las principales acciones que el Gobierno ha implementado para enfrentar esta situación, han sido: la priorización de la inversión y gasto público; incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios; financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, a través de organismos internacionales (Fondo Monetario Internacional) y gobiernos extranjeros (China); reformas tributarias y focalización de subsidios; entre otras medidas.

Los accionistas y la administración de la Compañía durante el año 2019 han tomado acciones comerciales y de operación que le permitirá generar durante el año 2020 suficientes recursos y una mejora importante en los resultados a fin de subsanar dicha situación. Así también la casa matriz

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

ha manifestado su intención de proporcionar a la Compañía todo el soporte financiero y de otro tipo que requiera a fin de continuar como un negocio en marcha.

Los estados financieros separados adjuntos deben ser leídos a la luz de estas circunstancias.

(c) Aprobación de estados financieros separados -

Los estados financieros separados adjuntos han sido aprobados por la gerencia de la Compañía para su emisión el 30 de abril de 2020, posteriormente serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros separados serán aprobados sin modificación.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros separados.

2.1 Bases de preparación de los estados financieros separados

De acuerdo con las Normas Internacionales de Información financiera (NIIF), los estados financieros de una entidad que posee subsidiarias o entidades de cometido especial se preparan en una base consolidada. Sin embargo, es permitido que, sea porque la legislación del país de la entidad así lo requiere o si de forma voluntaria la entidad lo considera, se preparen estados financieros individuales de la empresa controlante "Hoteles Decameron Ecuador S.A.", los que se denominan estados financieros separados.

Los presentes estados financieros de la Compañía se han preparado de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de la propiedad y edificio que se registraron al costo revaluado.

En cumplimiento de las NIIF, Hoteles Decameron Ecuador S.A. también prepara estados financieros consolidados con Lorma S.A. Los estados financieros individuales de Lorma S.A. son requeridos por las autoridades ecuatorianas respectivas, por lo tanto, los presentes estados financieros separados de la Compañía reflejan su actividad individual, sin incluir los efectos de la consolidación de ésta con los de dicha entidad.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

La preparación de los estados financieros separados conforme a las NIIF requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan 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. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas y modificaciones

Adoptadas por la Compañía

Las siguientes normas y modificaciones han entrado en vigencia al 1 de enero de 2019:

- NIIF 16 – Arrendamientos.
- Características de pago anticipado con compensación negativa – Modificaciones a la NIIF 9.
- Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos – Modificaciones a la NIC 28.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2015 – 2017.
- Modificación, reducción o liquidación del plan: modificaciones a la NIC 19.
- Interpretación 23 incertidumbre frente a los Tratamientos de Impuesto a las Ganancias.

L Compañía tuvo que cambiar sus políticas contables siguiendo la adopción de la NIIF 16. Esto se revela en la nota 2.21, adicionalmente, con base en una evaluación informa las siguientes incidencias:

Para la fecha de adopción 1 de enero de 2019, la Compañía ha aplicado la NIIF 16 con el enfoque prospectivo modificado sin efecto retrospectivo en el patrimonio, la compañía ha aplicado la norma a los contratos que se identificaron como arrendamientos de acuerdo con lo establecido por la NIIF 16.

Debido a la adopción de la NIIF 16, el resultado neto disminuirá con efectos positivos sobre la utilidad operacional de la Compañía, mientras que sus gastos financieros aumentarán, esto debido al cambio en la contabilización de los arrendamientos que se clasificaban como arrendamientos operativos según la NIC 17.

Basado en lo anterior, al 1 de enero de 2019 la Compañía ha reconocido activos y pasivos por derechos de uso por US\$2,168,268 los cuales han sido reconocidos de manera separada en el estado de situación financiera.

El pasivo por arrendamiento al 1 de enero de 2019 puede ser reconciliado basado en los compromisos por arrendamientos vigentes al 31 de diciembre de 2018 de la siguiente manera:

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2019</u>
Compromisos de arrendamientos operativos a 31 de diciembre de 2018 bajo NIC 17	3,089,974
(Menos) arrendamientos a corto plazo reconocidos como gastos bajo el método lineal	(117,552)
(Menos) arrendamientos de bajo valor reconocidos como gastos bajo el método lineal	(101,400)
(Menos) componentes del arrendamiento excluidos del cálculo del pasivo	(171,184)
(Menos) arrendamientos de activos no controlados por la compañía	(192,050)
(Mas) Revaluación de algún pasivo por cambio de alguna condición	<u>28,720</u>
Subtotal	<u>2,536,508</u>
Efecto en el descuento de los pagos incluidos en el pasivo por arrendamientos	<u>(368,240)</u>
Pasivo por arrendamiento al 1 de enero de 2019 bajo NIIF 16	<u><u>2,168,268</u></u>

Gastos de administración	19,513
Gastos de venta	<u>42,906</u>
Resultado Operacional	62,419
Gasto interés financiero	<u>153,984</u>
Resultado del periodo	<u><u>216,403</u></u>

Con respecto a la Interpretación 23 incertidumbre frente a los Tratamientos de Impuesto a las Ganancias, la Compañía determina si se debe considerar cada tratamiento fiscal incierto por separado o junto con uno o más tratamientos fiscales inciertos y utiliza el enfoque que predice mejor la resolución de la incertidumbre.

La Compañía aplica un juicio significativo al identificar incertidumbres sobre los tratamientos del impuesto a las ganancias. Dado que la Compañía opera en un entorno complejo, evaluó si la Interpretación tuvo un impacto en sus estados financieros.

Tras la adopción de la Interpretación, la Compañía consideró que existen posiciones fiscales inciertas, que podrían ser probables de ser aceptadas por la autoridad fiscal. Las declaraciones de impuestos de la Compañía en diferentes jurisdicciones incluyen deducciones relacionadas con los precios de transferencia y las autoridades fiscales pueden impugnar esos tratamientos fiscales.

La Compañía determinó, con base en su estudio de cumplimiento de impuestos y precios de transferencia, que es probable que sus tratamientos fiscales sean aceptados por las autoridades fiscales. La Interpretación no tuvo impacto en los estados financieros de la Compañía

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las otras modificaciones que entraron en vigencia en el 2019 no tuvieron impacto material en los importes reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los periodos actuales o futuros.

Aún no adoptadas por la Compañía

Al 31 de diciembre de 2019, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021
NIIF 9, NIC 39 e IFRS 7	Cambios a las consideraciones a las tasas de interés (referenciales).	1 de enero 2020

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán impactos significativos en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros separados de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros separados se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos de efectivo y equivalentes de efectivo de libre disponibilidad. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor y cuya exposición al riesgo es insignificante. Así también, la caja constituye fondos en efectivo mantenidas en cada locación de la Compañía, destinados para adquisiciones menores.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.5 Activos financieros

2.5.1 Reconocimiento inicial y medición

Los activos financieros se clasifican, al momento del reconocimiento inicial, como: medidos subsecuentemente a costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrables – ORI, y valor razonable con cambios en resultados.

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características del flujo de efectivo contractual del activo financiero y del modelo de negocio de la Compañía para la gestión de cada activo financiero.

Para que un activo financiero sea clasificado y medido al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales, es necesario que estos otorguen el derecho a la Compañía a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI por sus siglas en inglés) sobre el monto del capital (principal). Esta evaluación se conoce como la prueba “SPPI” y se realiza a nivel de cada instrumento.

El modelo de negocio de la Compañía para la gestión de sus activos financieros se refiere a la manera en la cual administra sus activos financieros para generar sus flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo resultarán de la recuperación de flujos de efectivo contractuales a través del cobro, a través de la venta de activos financieros, o ambos.

2.5.2 Medición posterior

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican en cuatro categorías:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda): Esta categoría es la más relevante para la Compañía y mide sus activos financieros a costo amortizado, si ambas de las siguientes condiciones se cumplen:
 - El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros con el fin de recuperar los flujos de efectivo contractuales a través del cobro, y;
 - Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son exclusivamente pagos del principal e intereses sobre el capital (principal) pendiente de pago.

Los activos financieros a costo amortizado se miden posteriormente utilizando el método de interés efectivo y está sujeto a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, es modificado o deteriorado.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los activos financieros de la Compañía al costo amortizado comprenden el efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, cuentas y documentos por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

- Activos financieros a valor razonable a través de ORI (instrumentos de deuda): La Compañía mide los instrumentos financieros de deuda a valor razonable a través de ORI si se cumplen las dos siguientes condiciones:
 - El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de recuperar los flujos de efectivo a través de la venta de estos;
 - Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son exclusivamente pagos del principal e intereses sobre el capital (principal) pendiente de pago.

Para instrumentos de deuda a valor razonable a través de ORI, los ingresos financieros, valuación por tipo de cambio y deterioro se reconocen en el estado de resultados y se calculan de la misma manera que los activos financieros medidos al costo amortizado. Los cambios de valor razonable restantes se reconocen en ORI. Sobre la baja en cuentas, el cambio en el valor razonable acumulado reconocido en ORI se registra en el estado de resultados integrales.

La Compañía no ha clasificado ningún activo financiero a valor razonable a través de ORI.

- Activos financieros designados a valor razonable a través de ORI (instrumentos de patrimonio): Tras el reconocimiento inicial, la Compañía puede optar por clasificar irrevocablemente sus inversiones de capital como instrumentos de patrimonio designados a valor razonable a través de ORI cuando cumplen con la definición de patrimonio neto según NIC 32 "Instrumentos: Presentación" y no se mantienen para su comercialización. La clasificación se realiza por cada instrumento de capital.

Las ganancias y pérdidas de estos activos financieros nunca se reciclan a resultados. Los dividendos son reconocidos como otros ingresos en el estado de resultados cuando se haya establecido el derecho de pago, excepto cuando la Compañía se beneficia de dichos ingresos como una recuperación de parte del costo del activo financiero, en cuyo caso, tales ganancias se registran en ORI. Los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable a través de ORI no están sujetos a la evaluación de deterioro.

La Compañía no ha clasificado ningún activo financiero a valor razonable a través de ORI.

- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados: Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar, activos financieros designados en el momento del reconocimiento inicial a valor

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

razonable con cambios en resultados, o activos financieros obligatorios requeridos para ser medido al valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de vender o recomprar en el corto plazo. Los derivados, incluidos los derivados implícitos se clasifican como mantenidos para negociar a menos que se designen como instrumentos de cobertura efectivos.

Activos financieros con flujos de efectivo que no son únicamente pagos de capital e intereses se clasifican y miden a valor razonable con cambio en el estado de resultados integrales, independientemente del modelo de negocio. No obstante, los criterios para instrumentos de deuda a clasificarse al costo amortizado o al valor razonable a través de ORI, como se describe anteriormente, los instrumentos de deuda pueden ser designado a valor razonable con cambios en resultados en el reconocimiento inicial si al hacerlo elimina, o significativamente reduce, un desajuste contable.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera a valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en el estado de resultados.

La Compañía no ha clasificado ningún activo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

2.5.3 Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, cuando corresponda, una parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado de situación financiera) cuando:

- Los derechos para recibir flujos de efectivo del activo han expirado.
- La Compañía ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material a un tercero bajo un acuerdo, y;
- La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando la Compañía ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo de un activo o ha ingresado en un acuerdo, evalúa si, y en qué medida, ha retenido los riesgos y beneficios de este activo financiero.

Cuando no haya transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni tiene el control transferido del activo, la Compañía continúa reconociendo el activo. En ese caso, la

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Compañía también reconoce una responsabilidad asociada a este. El activo transferido y la responsabilidad asociada se miden sobre una base que refleja los derechos y obligaciones que la Compañía tiene retenido.

La participación continua que toma la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide de acuerdo con el valor más bajo de su costo original en libros y el monto máximo que la Compañía puede ser requerida para pago.

2.5.4 Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable a través de resultados.

Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen de acuerdo con dos enfoques:

- Enfoque general: Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones de crédito para las cuales no ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, las pérdidas crediticias esperadas se reconocen sobre eventos de incumplimiento o mora que pueden ser posibles dentro de los próximos 12 meses. Para aquellas exposiciones de crédito para las cuales ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, se requiere una provisión de deterioro por las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de duración restante del activo financiero.
- Enfoque simplificado: Para las cuentas y documentos por cobrar comerciales, la Compañía aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre todo el tiempo de duración del activo financiero en cada fecha de reporte. La Compañía ha elaborado una matriz de provisiones que se basa en su historial de experiencia de pérdida de crédito, ajustada por factores macroeconómicos relacionados con la industria en la cual opera la Compañía.

La Compañía puede considerar que un activo financiero está vencido cuando se presentan ciertas consideraciones internas o externas y la información disponible indica que es poco probable que la Compañía reciba los valores contractuales pendientes de cobro. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.6 Pasivos financieros

2.6.1 Reconocimiento inicial y medición

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, "Instrumentos Financieros" los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

2.6.2 Medición posterior

La medición de los pasivos financieros depende de su clasificación, como se describe a continuación:

- Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados: Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociación y pasivos financieros designados en el momento del reconocimiento inicial como a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se incurren con el propósito de recomprar en el término cercano. Esta categoría también incluye instrumentos financieros derivados suscritos por la Compañía que no están designados como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según lo definido por NIIF 9.

Los pasivos financieros designados en el momento del reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados se determinan al momento de su reconocimiento, y solo si se cumplen los criterios de NIIF 9.

La Compañía no ha clasificado ningún pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

- Pasivos financieros al costo amortizado: Esta es la categoría más relevante para la Compañía. Después del reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización bajo el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las tarifas o costos que son parte integrante de la determinación de la tasa de interés efectiva del pasivo financiero.

La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye como costos financieros en el estado de resultados.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los pasivos financieros incluyen las obligaciones financieras y bancarias, proveedores y otras cuentas pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

2.6.3 Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación derivada del pasivo se cancela.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo acreedor en términos sustancialmente diferentes, o los términos existentes se modifican sustancialmente, tal intercambio o modificación se trata como la baja de la deuda original y el reconocimiento de una nueva deuda. La diferencia en los valores en libros se reconoce en el estado de resultados.

2.6.4 Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado de situación financiera, si existe actualmente un derecho legal exigible para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

2.6.5 Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. El valor razonable de un activo o pasivo financiero se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente

información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

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

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

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte. Asimismo, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables.

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

2.7 Inventarios

Los inventarios se valoran al menor entre el costo promedio y el valor neto realizable. El valor neto realizable es el precio estimado de venta, menos el costo estimado para la finalización del producto y el costo estimado de la comercialización. Cuando el valor neto realizable de un componente de inventarios resulte menor a su importe registrado en libros, se reduce dicho importe a través del uso de una provisión por desvalorización y el importe de la pérdida se reconoce como costo de ventas en el estado de resultados. Los costos incurridos para llevar cada producto a su ubicación y darle su condición de consumible o de venta, forman parte del costo.

Son inventarios aquellos ítems que son activos poseídos para su comercialización en el curso normal de la operación o en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en la prestación de servicios (operación y mantenimiento), que son controlados por la Compañía y de los cuales se espera obtener beneficios económicos en el futuro.

Cada unidad de negocio considera si los repuestos tienen un costo representativo, en relación con el elemento específico de la propiedad, planta y equipo, para proceder a la reclasificación del ítem de inventario como activo fijo, con el consecuente control y medición de la depreciación.

La estimación para inventarios obsoletos y de lento movimiento determinada por la Administración de la Compañía, se realiza en base a una evaluación de la antigüedad de los inventarios y si se encuentran aptos para la utilización.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.8 Gastos pagados por anticipado

Los gastos pagados por anticipado se registran al costo y corresponden principalmente a primas de seguros anuales, los cuales, se registran en el momento de su devengamiento en los resultados integrales en el rubro “seguros”.

2.9 Otros activos

Los otros activos corresponden a los derechos fiduciarios que mantiene la Compañía en el Fideicomiso de Titularización de Flujos Futuros Decameron Ecuador y Fideicomiso Mercantil de Titularización Decameron Ecuador, que fueron constituidos como emisores de obligaciones en los procesos de titularización de flujos. Así también, se incluye bajo este rubro los valores pendientes de cobro por la venta de vacaciones prepagadas que garantizan la emisión de obligaciones, denominados “cartera comprometida”.

2.10 Propiedad, edificios, muebles, equipos y vehículos

2.10.1 Reconocimiento y medición

Las propiedades, planta y equipo, excepto por los terrenos y edificios, se contabilizan al costo, siendo su valor razonable, el valor de adquisición del activo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro. Los costos de adquisición o de construcción incluyen los costos directos necesarios para colocar el activo disponible para su uso y los costos directos de desmantelamiento y remoción, para aquellos activos calificados, los costos por préstamos son capitalizados como parte del costo del activo conforme a la política contable de la Compañía.

La depreciación comienza cuando el activo está disponible para su uso. Se dará de baja una partida de propiedad, planta y equipos al momento de su disposición o cuando ya no se espera que surjan beneficios económicos futuros del uso continuado del activo. La ganancia o pérdida que surja del retiro o desincorporación de un activo de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre las ganancias por ventas y el importe en libros del activo, y reconocida en ganancias o pérdidas.

Los terrenos y edificios mantenidos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios son presentados en el estado de situación financiera a su costo revaluado cada 3 años, calculando el valor razonable a la fecha de la revaluación bajo el método de tasación, menos las subsiguientes depreciaciones o pérdidas por deterioro acumuladas. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el importe en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables a la fecha al final del período sobre el cual se informa.

Cualquier aumento en la revaluación de dichos terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en ganancias o pérdidas, en cuyo caso el aumento se acredita a

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

ganancias o pérdidas en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de dichos terrenos y edificios es registrada en ganancias o pérdidas en la medida que excede el saldo mantenido en la reserva de revaluación de propiedad planta y equipo relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

La depreciación de los edificios revaluados se carga a ganancias o pérdidas. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el superávit de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restante es transferido directamente a las ganancias acumuladas.

La depreciación acumulada a la fecha de revaluación se elimina contra el importe en libros del activo y ese importe neto se incorpora como el importe revaluado del activo.

Un componente de planta y equipo o cualquier parte significativa del mismo reconocida inicialmente, se da de baja al momento de su venta o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta.

Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en resultados cuando se da de baja el activo, se reconocerá una baja de activos fijos en el momento de su disposición, o cuando no se espera ningún beneficio económico futuro de su uso.

Cuando se efectúa una reparación mayor, su costo se reconoce como un reemplazo del importe en libros en la medida que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. Los demás costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen en resultados a medida en que se incurren.

Los desembolsos que reúnan una o varias de las siguientes características representan adaptaciones o mejoras y por lo que deben reconocerse como un mayor valor del activo: remodelaciones, mejoras que tienen como finalidad remodelar un espacio dentro de los hoteles y que tienen el efecto de aumentar el valor del componente existente, porque aumenta su capacidad de servicio, su eficiencia, prolongan su vida útil o ayudan a reducir costos de operación futuros.

La provisión para futuros costos de desmantelamiento, retiro y rehabilitación requieren estimaciones y supuestos sobre un marco regulatorio relevante, la magnitud de las posibles alteraciones, la duración, extensión y costos de las actividades de cierre y rehabilitación requeridos, y las tasas de descuento ajustadas al riesgo usadas para determinar el valor presente y futuro de los egresos de efectivo. En la medida en que los costos futuros reales difieran de los estimados, se reconocen los ajustes en resultados. Las provisiones, incluyendo las estimaciones y supuestos contenidos en este serán revisadas regularmente por la administración.

Se reconocerá una baja de activos fijos en el momento de su disposición, o cuando no se espera ningún beneficio económico futuro de su uso.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.10.2 Depreciación

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable que es representado por el costo del activo u otro monto atribuido como costo, menos su valor residual.

La depreciación se reconoce en los estados financieros bajo el método de línea recta sobre la vida útil de las propiedades y equipo, excepto los terrenos, dado que este método refleja cercanamente el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados en el activo.

La administración ha estimado un valor residual para las edificaciones del 5% y para los vehículos del 1%, para los demás activos se determinó como valor residual 0%. Los valores residuales, métodos de depreciación y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, si fuera el caso, al cierre del ejercicio.

Las vidas útiles estimadas son las que se detallan a continuación:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>	<u>Valor residual</u>
1) Edificios	De acuerdo al avalúo	5%
2) Maquinaria y equipo	2 –10	0%
3) Equipos de Oficina	10	0%
4) Equipo de cómputo y comunicación	3	0%
5)Equipo de hoteles y restaurante	2 –10	0%
6) Flota y equipo fluvial / marítimo	5	1%
7) Flota y equipo de transporte	5	1%
8) Plantas y redes	10	0%

2.10.3 Propiedades e Inmuebles a valor razonable

La Compañía utiliza el modelo de revaluación para medir terrenos y edificios. La Administración ha determinado que estos activos constituyen diferentes clases de activos debido a la naturaleza, características y riesgos de los mismos.

Los valores razonables de estos activos se determinan usando métodos de mercado comparables. Esto significa que las valorizaciones realizadas por los peritos se basan en precios de mercados activos, ajustados por diferencias en la naturaleza, condición, o localidad específicos de cada activo menos los costos de venta. La Compañía contrata peritos independientes acreditados para determinar el valor razonable.

2.11 Deterioro de activos no financieros

Como norma general la Compañía ha definido como unidades generadoras de efectivo, de acuerdo con la gestión real de sus operaciones, cada uno de los hoteles en los que desarrolla su actividad.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Para cada Unidad Generadora de Efectivo – UGE (Hotel) se obtiene el resultado de explotación a cierre del ejercicio sin tener en cuenta los resultados no recurrentes (si los hubieren), ni los resultados financieros. Una vez se tiene el resultado de explotación para cada UGE, se realiza el test de deterioro para aquellos en los que existan indicios de deterioro. Entre otros, la Compañía considera que una UGE tiene indicios de deterioro si cumple las siguientes condiciones: tiene resultados negativos de explotación y se encuentran en una situación de estabilidad de su negocio

La Compañía evalúa en cada fecha de cierre si existe algún indicio de que un activo está deteriorado. Si hay algún indicio, o cuando se requiere realizar la prueba anual de deterioro, la Compañía estima el importe recuperable del activo, que es el mayor entre el valor razonable del activo o de las unidades generadoras de efectivo menos los costes de enajenación y su valor en uso.

El valor recuperable se determina de forma individual para cada activo, a menos que éste no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupo de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce su valor en libros hasta su importe recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor actual utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones de mercado actuales del valor del dinero en el tiempo y de los riesgos específicos del activo. Para determinar el valor razonable del activo menos los costes de enajenación se tienen en cuenta transacciones de mercado recientes. Si dichas transacciones no pueden identificarse, se utiliza un modelo de valoración más adecuado. Estos cálculos son soportados por múltiples valoraciones, precios de cotización de las sociedades cotizadas u otros indicadores disponibles del valor razonable.

La Compañía basa su cálculo del deterioro en presupuestos detallados y proyecciones previstas, que se preparan de manera individual para cada unidad generadora de efectivo a la que está asignada el activo. Estos presupuestos y proyecciones normalmente cubren un período de cinco años.

Para todos los activos, en cada fecha de cierre se realiza una evaluación para determinar si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro registrada en ejercicios anteriores ya no exista o haya disminuido. Si hay tal indicio, la Compañía estima el importe recuperable del activo o de las unidades generadoras de efectivo. La pérdida por deterioro registrada en ejercicios anteriores se revierte solo si ha habido un cambio en las hipótesis utilizadas para determinar el importe recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. La reversión se limita de forma que el valor en libros del activo no supere su importe recuperable, ni exceda el valor en libros que se habría determinado, neto de amortización, de no haberse reconocido la pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión se registra en el estado de resultados a menos que el activo se contabilice a su valor revalorizado, en cuyo caso la reversión se registra como un incremento de la revalorización.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.12 Inversión en subsidiaria

Una subsidiaria es una entidad que es controlada por otra conocida como controladora. Un inversionista tiene el control sobre una subsidiaria cuando: i) tiene el poder sobre ésta, ii) está expuesto a, o tiene derecho sobre, los rendimientos variables de su participación en la inversión y iii) tiene la capacidad de afectar dichos rendimientos a través del ejercicio de su poder.

La inversión en subsidiaria se contabiliza por el método de la participación. Según el método de participación, la inversión se registra inicialmente al costo, y es ajustada posteriormente en función de los cambios que experimenta, tras la adquisición, la porción de los activos netos de la entidad subsidiaria que corresponde al inversor. El resultado del ejercicio de la Compañía incluye la porción que le corresponda en los resultados de la subsidiaria.

Cualquier cambio en los resultados integrales de la inversión es presentado como parte de los resultados integrales de la Compañía. En adición, cuando han existido cambios directamente reconocidos en el patrimonio de la subsidiaria, la Compañía reconoce participación de cualquier cambio, cuando sea aplicable, en el estado de cambios en el patrimonio separado.

Los estados financieros de la subsidiaria son preparados para el mismo período de reporte que la Compañía. Cuando sea necesario, se efectúan ajustes para alinear las políticas contables de la subsidiaria. Al final de cada fecha de reporte, la Compañía determina si existe evidencia objetiva que la inversión en la subsidiaria se encuentra deteriorada. Si existe evidencia, la Compañía calcula el monto del deterioro como la diferencia entre monto recuperable de la subsidiaria y su valor en libros, y luego reconoce una pérdida como “pérdida en la participación de una subsidiaria” en el estado de resultados integrales separados.

Después de la pérdida de control sobre la subsidiaria, la Compañía mide y reconoce cualquier inversión al valor razonable. Cualquier diferencia entre el valor en libros de la subsidiaria y el valor razonable de la inversión es reconocida en el estado de resultados integrales separado.

2.13 Impuestos

Impuesto a la renta corriente

El cargo por Impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de del 25% de las utilidades gravables, la cual se incrementa al 28% si los accionistas finales de la Compañías están domiciliados en paraísos fiscales y se reduce en 10 puntos (15% o 18%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las normas exigen hasta el año 2019, el pago de un “anticipo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo, este último constituye el impuesto a la renta definitivo; el contribuyente puede solicitar al Servicio de Rentas Internas una devolución, lo cual se encontraba vigente hasta el año 2018.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Compañía aplicó el 28% de tasa impositiva del Impuesto a la renta, respectivamente, de acuerdo a la normativa vigente de incentivo y estímulo de desarrollo económico, descrito en el artículo 24 del COPCI, formalizado mediante contrato de inversión suscrito con el Ministerio de Coordinación de la Producción, Empleo y Competitividad en septiembre del 2015, cuya vigencia es de 5 años.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles. Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles. El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente establecida en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que en este caso es el 28%.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuestos diferidos se reconocen en una relación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio. Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

El pasivo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado separado de situación financiera, según corresponda.

2.14 Beneficios sociales

(a) Corrientes. -

- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del Impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de los servicios prestados, gastos de administración y ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- (iv) Otros beneficios: corresponde a aportes personales y aportes patronales al IESS (Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social), fondos de reserva, descuentos por préstamos a empleados.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) No corrientes (Jubilación patronal y desahucio no fondeadas):

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, 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 Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio. Para ciertos empleados, amparados bajo contrato colectivo, la Compañía mantiene un plan adicional de beneficios.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Unidad de Crédito Proyectado y representan el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado separado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 3.31% (2018: 4.41%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de Estados Unidos de Norteamérica, los cuales están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan en los otros resultados integrales en el periodo en el que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año 2019 y 2018 las provisiones cubren a todos los trabajadores que se encontraban trabajando para Hoteles Decameron Ecuador S.A.

2.15 Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se registran cuando existe una obligación legal o implícita como resultado de un suceso pasado que es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos económicos para liquidar la obligación y si se puede hacer una estimación fiable de la obligación.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres de las obligaciones correspondientes.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los litigios y demandas a los cuales está expuesta la Compañía son administrados por el área legal, y los procesos pueden ser de carácter laboral, civil, penal, tributario o administrativo.

La Compañía considera que un suceso pasado ha dado lugar a una obligación presente, si teniendo en cuenta toda la evidencia disponible a la fecha sobre la que se informa, es probable que exista una obligación presente, independiente de los hechos futuros.

La evaluación de la probabilidad de pérdida incluye la evaluación de las pruebas disponibles, la jerarquía de las leyes, la jurisprudencia disponible, la decisión más reciente de la corte y su relevancia en el ordenamiento jurídico, así como la evaluación de los asesores legales.

<u>Probable (>=50%)</u>	<u>Posible (<50%)</u>	<u>Remoto (0%)</u>
Existe una obligación presente que probablemente exija una salida de recursos.	Existe una obligación posible, o una obligación presente, que puede o no exigir una salida de recursos	Existe una obligación posible, o una obligación presente en la que se considera remota la posibilidad de salida de recursos.
Se reconoce una provisión Se exige revelar información sobre la provisión	No se reconoce provisión Se exige revelar información sobre el pasivo contingente	No se reconoce provisión No se exige revelar ningún tipo de información

Las obligaciones posibles que surgen de eventos pasados y cuya existencia será confirmada solamente por la ocurrencia o no ocurrencia de uno a más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control la Compañía, no se reconocen en el estado de situación financiera, pero se revelan como pasivos contingentes; la ocurrencia o no ocurrencia de hechos que se estimen como remotos no se registran ni se revelan. La Compañía involucra el juicio profesional de los abogados especialistas internos y externos para determinar la posibilidad de ocurrencia de una obligación presente.

En la estimación de la provisión por los litigios y demandas la Administración considera supuestos como, pero sin limitarse a, la tasa de inflación, la tasación de los abogados, la duración estimada del litigio o demanda, la información estadística de procesos con características similares y la tasa de descuento a aplicar a los flujos de efectivo para determinar el valor presente de la obligación, para aquellas obligaciones que se esperan liquidar en un plazo superior a las doce (12) meses al final del período sobre el que se informa.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa antes de impuestos que refleje, cuando es apropiado, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se descuenta, el incremento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un costo financiero.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.16 Reconocimiento de ingresos

- Ingresos operacionales: La Compañía presta servicios hoteleros bajo el modelo todo incluido, así como servicios conexos a los huéspedes tales como transporte, spa entre otros, Los ingresos ordinarios se reconocerán al satisfacer las obligaciones de desempeño con la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes quienes deben estar en capacidad de dirigir su uso y obtener sustancialmente todos los beneficios de ese bien o servicio.

La Compañía realiza habitualmente transacciones que generan varios tipos de contratos, lo que a su vez conlleva a la necesidad de identificar las obligaciones de desempeño que individualmente de ellos se derivan y así mismo reflejar de manera separada la contraprestación esperada para cada una de ellas.

La Compañía determina al inicio del contrato, si el control de los servicios o bienes vendidos se transfieren a los clientes a lo largo del tiempo o en un momento en el tiempo, lo cual dependerá de los términos del acuerdo.

- Prestación de servicios y ventas: Los ingresos por hotelería se reconocen en un momento determinado del tiempo y las tarifas se encuentran definidas, por lo tanto, los precios son directamente observables.

El ingreso por hotelería es reconocido diariamente. Las reservas o ventas inesperadas son cargadas en los sistemas de la Compañía, posteriormente se realiza la auditoría de ingresos, en esta se determinan los huéspedes que efectivamente pasan la noche en el hotel y los consumos que apliquen a cada una de las reservas, con sus respectivas tarifas. De igual manera sucede con las actividades conexas, bien sea spa, lavandería, internet, alquiler de espacios para eventos, entre otros; al día siguiente de esta revisión se cargan por medio de interfaz al sistema contable los ingresos a los que haya lugar, es decir, estos servicios y/o consumos son contabilizados en la medida que la entidad satisface las obligaciones de desempeño.

- Ingresos recibidos por anticipado: Cuando la Compañía reciba pagos anticipados para la prestación de servicios o para la entrega de bienes en períodos futuros, deberá reconocer un pasivo no financiero por el valor razonable de la contraprestación recibida.

El pasivo reconocido, deberá ser trasladado al ingreso en la medida en que se preste el servicio o se realice la venta del bien, en cualquier caso, el pasivo reconocido deberá ser trasladado al ingreso en su totalidad, cuando finalice la obligación de la Compañía de entregar el bien o prestar servicios para los cuales fue entregado el anticipo.

- Otros ingresos operacionales: Los otros ingresos operacionales se reconocen en los resultados del ejercicio cuando la Compañía haya entregado los bienes y/o servicios a los

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

clientes mediante la transferencia formal de beneficios y riesgos inherentes a su propiedad, los clientes han aceptado los bienes y/o servicios y la cobranza esté razonablemente asegurada.

- Venta de activos: Los ingresos por ventas de bienes se reconocen en los resultados integrales del ejercicio cuando la Compañía haya entregado los bienes a los clientes mediante la transferencia formal de beneficios y riesgos inherentes a su propiedad los clientes han aceptado los bienes y la cobranza esté razonablemente asegurado.

2.17 Activos de contratos

Un activo de contrato es el derecho de la Compañía a recibir un pago a cambio de bienes o servicios que la Compañía ha transferido a un cliente, cuando ese derecho está supeditado a otra cosa que no sea el paso del tiempo (por ejemplo, la facturación o entrega de otros elementos parte del contrato). La Compañía percibe los activos de contratos como activos corrientes, ya que se espera realizarlos dentro del ciclo operativo normal.

Los costos de contratos elegibles para capitalización como costos incrementales al obtener un contrato se reconocen como un activo de contrato. Los costos en la suscripción de contratos se capitalizan al ser incurridos si la Administración espera recuperar dichos costos. Los costos de suscripción de contratos constituyen activos no corrientes en la medida que se espera recibir los beneficios económicos de dichos activos en un período mayor a doce meses.

La Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no presenta activos por contratos.

2.18 Pasivos de contratos

Los pasivos de contratos constituyen la obligación de la Compañía a transferir bienes o servicios a un cliente, por los cuales la Compañía ha recibido un pago por parte del cliente final o si el monto está vencido. Incluyen también el ingreso diferido relacionado con bienes o servicios que se entregarán o prestarán en el futuro, los cuales el cliente paga por adelantado, pero aún no están vencidos.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 presentan pasivos por contratos correspondientes a anticipos de clientes y reservas por utilizar locales y del exterior.

2.19 Reconocimiento de costos y gastos

Se registran en los resultados de la Compañía en función de su devengamiento. La Compañía expone sus costos y gastos por su naturaleza. Dicha información es más fiable y relevante que el método de la función del gasto debido a la naturaleza de la entidad, sector en el cual se desempeña (vacaciones prepagadas y hotelería, hospedaje y restaurante) y uso de información histórica comparable reportada en años anteriores.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

2.20 Gastos financieros

Los gastos por intereses directamente atribuibles a la construcción de un activo que necesariamente requieren de un período sustancial de tiempo para su uso se capitalizan como parte del costo de los respectivos bienes. Todos los demás costos por préstamos se contabilizan como gastos en el período en que se incurren. Los gastos financieros incluyen los intereses y otros costos en los que incurre la Compañía en relación con el financiamiento obtenido.

2.21 Arrendamientos

Actividades de arrendamiento:

<u>Tipo de activo identificado</u>	<u>Uso del activo identificado</u>	<u>Periodo de arrendamiento</u>	<u>Año de terminación</u>
Oficinas comerciales y/o administrativas	Actividad comercial y administrativa	5 años	2020 a 2024
Construcciones y Edificaciones	Actividad hotelera	4 años	2023
Terrenos	Actividad hotelera	6 años	2025

La Compañía evalúa al inicio del contrato si un contrato es, o contiene, un arrendamiento. Es decir, si el contrato transmite el derecho de controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una consideración.

La Compañía aplica un enfoque único de reconocimiento y medición para todos los arrendamientos, excepto los arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor. La Compañía reconoce los pasivos por arrendamiento para realizar los pagos por arrendamiento y el derecho de uso activos que representan el derecho a usar los activos subyacentes.

2.21.1 Derechos de uso

Los activos y pasivos que surgen de un arrendamiento fueron medidos inicialmente sobre una base de valor presente. Los pasivos por arrendamientos incluyen el valor presente neto de los siguientes pagos de arrendamiento:

- Pagos fijos (incluyendo pagos fijos sustanciales), menos cualquier incentivo de arrendamiento por cobrar.
- Montos que se espera que pague el arrendatario bajo garantías de valor residual. La Compañía mantiene ciertas garantías entregadas en efectivo por los arrendamientos; sin embargo, debido al monto inmaterial de dichas garantías, son registradas en las "Otras cuentas por cobrar".

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los pagos por arrendamientos se descuentan usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si se puede determinar dicha tasa, o la tasa incremental de endeudamiento.

Los activos de derechos de uso se miden al costo y comprenden lo siguiente:

- El monto de la medición inicial del pasivo por arrendamiento.
- Todo pago de arrendamiento realizado en o antes de la fecha de inicio.
- Todo costo inicial directo.

Los pagos asociados con arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de activos de bajo valor se reconocen bajo el método lineal como un gasto en el estado de resultados. Los arrendamientos a corto plazo tienen un plazo de 12 meses o menos. Los activos de bajo valor comprenden los equipos de cómputo y artículos pequeños del mobiliario de oficina, la compañía ha tomado como tope los activos cuyo valor de mercado sean menores a los US\$5,000.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros separados requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros separados y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basados en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

(a) Propiedad, edificios, muebles, equipos y vehículos

La estimación de vidas útiles, valores residuales y deterioro se efectúan según se describe en la Nota 2.10.

(b) Impuesto a la renta diferido

La Compañía ha realizado la estimación de sus 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.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(c) Estimación para pérdidas crediticias esperadas de cuentas y por cobrar comerciales

La Compañía utiliza una matriz de provisiones para calcular las pérdidas crediticias esperadas para las cuentas a cobrar comerciales. Las provisiones se basan en los días vencidos para diversas agrupaciones de segmentos de clientes que tienen patrones de pérdida similares (es decir, por región geografía, tipo de producto, tipo y calificación del cliente)

La matriz de provisiones se basa inicialmente en las tasas de incumplimiento observadas históricamente para la Compañía. La Compañía calibrará la matriz para ajustar la experiencia histórica de pérdidas de crédito con información prospectiva.

La evaluación de la correlación entre las tasas históricas de incumplimiento observadas, las condiciones económicas previstas y las pérdidas crediticias esperadas son estimaciones significativas. El importe de las pérdidas crediticias esperadas es sensible a los cambios en las circunstancias y en las condiciones económicas previstas. La experiencia histórica de pérdidas de crédito de la Compañía y el pronóstico de las condiciones económicas también pueden no ser representativos del incumplimiento real del cliente en el futuro. La información sobre las pérdidas crediticias esperadas sobre las cuentas a cobrar comerciales de la Compañía se explica en la Nota 9.

(d) Deterioro del valor de los activos no financieros

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del período.

(e) Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2019 es posible que algún acontecimiento en el futuro

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

pueda obligar a modificarlas, lo que se haría de forma prospectiva conforme a lo establecido en la NIC 8, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los juicios y estimaciones realizados por la administración de la compañía, en la preparación de los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2019, se ha realizado utilizando criterios similares que los realizados con corte a diciembre 31 de 2018.

(f) Provisiones por beneficios a empleados

Las provisiones de jubilación patronal y desahucio se registran utilizando estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

(g) Provisión por obsolescencia de inventario

La estimación para inventarios obsoletos y de lento movimiento determinada por la Administración de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los inventarios y si se encuentran aptos para la utilización y comercialización.

(h) Tasa de descuento arrendamientos

La tasa de descuento utilizada por la Compañía es de 8.17% que corresponde a la tasa referencial sujeta a las condiciones del mercado y vigencia de sus obligaciones financieras, y ha sido considerada para cada uno de los bienes arrendados de acuerdo con el plazo y condiciones de cada contrato.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio, riesgo de precio y concentración y riesgo de tasa de interés sobre los flujos de efectivo), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

Los principales pasivos financieros de la Compañía incluyen las cuentas por pagar de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, cuentas por pagar con entidades relacionadas préstamos bancarios y obligaciones financieras. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. La Compañía cuenta con cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles.

Riesgos de mercado

(i) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el relacionado con el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de un instrumento financiero fluctúe por variación en el tipo de cambio. El riesgo de cambio surge de transacciones comerciales asociadas principalmente a la adquisición de bienes de capital en el extranjero.

Durante los años 2019 y 2018 no se han contratado instrumentos financieros en moneda distinta al dólar americano.

(ii) Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de instrumentos financieros y los flujos de efectivo

El riesgo de tasa de interés para la Compañía surge de su endeudamiento a corto y largo plazo. El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. El endeudamiento a tasas fijas expone la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus instrumentos financieros.

Dentro de los mecanismos más usuales de mitigación de estos riesgos se encuentra la diversificación de activos y pasivos, así como manejar todas las operaciones financieras en la moneda corriente en Ecuador.

(iii) Riesgo de que la posición de mercado de la Compañía se deteriore como consecuencia de la operación propia o de terceros, así como de las condiciones económicas

Uno de los riesgos más comunes es el riesgo de que la posición de mercado de la Compañía se deteriore como consecuencia de la operación propia o de terceros. Hoteles Decameron Ecuador S.A. se encuentra en un mercado con varios competidores, sus servicios son líderes en el mercado, su participación en el mismo es superior al de otras empresas, lo cual implica que la Compañía asuma completamente el riesgo de que se origine variaciones en su participación conforme las gestiones de penetración y posicionamientos de mercado de la competencia, para lo cual durante el 2019 y 2018 su estrategia se centró en la calidad de sus productos servicios y una adecuada estructura de precios.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Durante los años 2019 y 2018 no se han identificado este riesgo en los instrumentos financieros de la Compañía.

(a) *Riesgo de crédito*

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de cartera. El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo, depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluyen a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y documentos comerciales.

Respecto a los bancos e instituciones financieras donde se mantiene el efectivo y sus equivalentes y las inversiones en instrumentos financieros, generalmente de corto plazo, tienen calificaciones de riesgo independiente que denotan niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones deben ser "AA" en el Ecuador.

La Compañía no está expuesta al riesgo de crédito de clientes debido a que son los principales son instituciones financieras emisoras de tarjetas de crédito las cuales no presentan incumplimientos ante la compañía.

(b) *Riesgo de liquidez*

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades comerciales. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses.

Hoteles Decameron Ecuador S.A. dispone de nuevas opciones de financiamiento con el soporte de su relacionada en Colombia. En los años 2019 y 2018, no se han obtenido nuevos financiamientos.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros no derivados de la Compañía y pasivos financieros de liquidación sobre bases netas agrupados sobre la base del período remanente a la fecha del balance general hasta la fecha de su vencimiento. Los montos revelados en el cuadro son los flujos de efectivo no descontados.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>2019</u>	<u>Menos de 1 año</u>	<u>Mas de 1 año</u>
Préstamos y obligaciones financieras (1)	377,577	2,141,995
Proveedores y otras cuentas por pagar	3,070,752	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	23,141,432	152,641,106
Pasivo por arrendamiento	836,197	1,050,709
	<u>27,425,958</u>	<u>155,833,810</u>
 <u>2018</u>		
Préstamos y obligaciones financieras (1)	7,453,360	2,509,196
Proveedores y otras cuentas por pagar	4,499,909	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	14,074,069	135,042,329
	<u>26,027,338</u>	<u>137,551,525</u>

- (1) Incluye los flujos de interés proyectados que serán incurridos para cancelar la obligación.

4.2 Administración de riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de la misma de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a los accionistas de la Casa Matriz, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018 fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Préstamos y obligaciones financieras	2,519,572	9,962,556
Proveedores y otras cuentas por pagar	3,070,752	4,499,909
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	175,782,538	149,116,398
Pasivos por arrendamientos	1,886,906	-
	<u>183,259,768</u>	<u>163,578,863</u>
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(1,988,258)</u>	<u>(171,175)</u>
Deuda neta	181,271,510	163,407,688
Total patrimonio, neto	<u>18,164,391</u>	<u>9,985,205</u>
Total capital	199,435,901	173,392,893
Ratio de apalancamiento	91%	94%

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

5. RECLASIFICACIÓN DE CIFRAS DE ESTADOS FINANCIEROS

En el año 2019 la Administración identificó ciertas reclasificaciones de saldos reportados previamente, en los estados financieros con corte al 31 de diciembre del 2018. Estas reclasificaciones han sido efectuadas para presentar información comparativa conforme lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera

	Al 31 de diciembre de 2018		
	Reportado Previamente	Reclasificaciones	Presentado actualmente
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	171,175	-	171,175
Cuentas y documentos por cobrar comerciales	964,378	-	964,378
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	3,736,807	-	3,736,807
Impuestos por recuperar	1,441,941	-	1,441,941
Otras cuentas por cobrar	20,579	-	20,579
Inventarios	688,500	-	688,500
Gastos pagados por anticipado	211,481	-	211,481
Otros activos	<u>5,844,668</u>	-	<u>5,844,668</u>
Total activo corriente	13,079,529	-	13,079,529
Activo no corriente			
Propiedad, edificios, muebles, equipos y vehículos	69,319,447	-	69,319,447
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	115,832,405	-	115,832,405
Activos de operación	1,415	-	1,415
Inversión en subsidiaria	374,360	-	374,360
Otras cuentas por cobrar	92,857	-	92,857
Otros activos	<u>48,000</u>	-	<u>48,000</u>
Total activo no corriente	185,668,484	-	185,668,484
Total activo	<u>198,748,013</u>	<u>-</u>	<u>198,748,013</u>
Pasivo corriente			
Préstamos bancarios	437,068	-	437,068
Obligaciones financieras	7,016,292	-	7,016,292
Proveedores y otras cuentas por pagar	11,444,857	(6,944,948)	4,499,909
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	14,074,069	-	14,074,069
Impuestos por pagar	1,394,538	(455,357)	939,181
Beneficios sociales	2,135,410	(165,742)	1,969,668
Reservas por utilizar	1,452,967	(1,452,967)	-
Pasivos por contrato	-	3,210,744	3,210,744
Provisiones y contingencias	-	6,258,235	6,258,235
Otros pasivos	<u>2,835,000</u>	-	<u>2,835,000</u>
Total pasivo corriente	40,790,201	449,965	41,240,166
Pasivo no corriente			
Préstamos bancarios	2,509,196	-	2,509,196
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	135,042,329	-	135,042,329
Beneficios sociales	2,777,643	-	2,777,643
Pasivo por impuestos diferido	7,193,474	-	7,193,474
Contingencias	<u>449,965</u>	<u>(449,965)</u>	<u>-</u>
Total pasivo no corriente	147,972,607	(449,965)	147,522,642
Total pasivo	<u>188,762,808</u>	<u>-</u>	<u>188,762,808</u>
Patrimonio			
Capital emitido	9,217,183	-	9,217,183
Aportes para futuras capitalizaciones	611,000	-	611,000
Otras reservas	8,205,538	-	8,205,538
Resultados acumulados	<u>(8,048,516)</u>	-	<u>(8,048,516)</u>
Total Patrimonio	<u>9,985,205</u>	<u>-</u>	<u>9,985,205</u>
Total Pasivo y Patrimonio	<u>198,748,013</u>	<u>-</u>	<u>198,748,013</u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las reclasificaciones reconocidas por la Compañía se resumen a continuación:

- (a) Reclasificación de US\$ 1,757,777 y US\$ 1,452,967 a una línea independiente en el estado financiero denominada, pasivos por contratos, estos montos previamente estaban presentados en la línea de proveedores y otras cuentas por pagar y reservas por utilizar respectivamente.
- (b) Reclasificación de US\$ 5,187,171, US\$ 455,357, US\$ 165,742 y US\$ 449,965 a una línea independiente en el estado financiero denominada, provisiones y contingencias, estos montos previamente estaban presentados en la línea de proveedores y otras cuentas por pagar, impuestos por pagar, beneficios sociales y contingencias respectivamente.

Impacto en el estado de resultados (incremento/(disminución) del resultado)

	Al 31 de diciembre de 2018		
	Reportado Previamente	Reclasificaciones	Presentado actualmente
Ingresos provenientes de contratos con clientes	27,884,129	-	27,884,129
Otros ingresos operacionales	314,378	-	314,378
Total Ingresos operacionales	28,198,507	-	28,198,507
Costo de los servicios prestados	(28,057,052)	12,673,326	(15,383,726)
Utilidad bruta	141,455	12,673,326	12,814,781
Gastos de administración	-	(9,507,882)	(9,507,882)
Gastos de ventas	-	(2,407,075)	(2,407,075)
Utilidad operacional	141,455	758,369	899,824
Otros ingresos	3,276,511	(139,530)	3,136,981
Otros gastos	(220,115)	(1,367,904)	(1,588,019)
Ingresos financieros	-	139,530	139,530
Gastos financieros	(3,100,118)	199,294	(2,900,824)
Participación en el resultado de subsidiarias	-	(199,294)	(199,294)
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	97,733	(609,535)	(511,802)
Impuesto a la renta	(1,044,083)	609,535	(434,548)
Pérdida neta	(946,350)	-	(946,350)
Otros resultados integrales:			
Ganancia actuarial	40,851	-	40,851
Participación en otros resultados integrales de subsidiarias	(330)	-	(330)
Resultado integral del año	(905,829)	-	(905,829)

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las reclasificaciones reconocidas por la Compañía se resumen a continuación:

- (a) Reclasificación de US\$ 9,507,882 a una línea independiente en el estado de resultados, denominada gastos de administración, anteriormente presentada en la línea de costo de los servicios prestados.
- (b) Reclasificación de US\$ 2,407,075 a una línea independiente en el estado de resultados, denominada gastos de ventas, anteriormente presentada en la línea de costo de los servicios prestados.
- (c) Reclasificación de US\$ 758,369 a la línea de otros gastos, conceptos relacionados a multas y sanciones, anteriormente presentados en la línea de costo de los servicios prestados.
- (d) Reclasificación de US\$ 609,535 a línea de otros gastos, conceptos relacionados con intereses y multas, anteriormente presentados en la línea de impuesto a la renta.
- (e) Reclasificación de US\$ 139,530 a una línea independiente en el estado de resultados, denominada ingresos financieros, anteriormente presentado en la línea de otros ingresos.
- (f) Reclasificación de US\$ 199,294 a una línea independiente en el estado de resultados denominada participación en el resultado de subsidiarias, la cual previamente estaba en la línea de gastos financieros.

6. INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

La Compañía tiene dos segmentos sobre los que debe informar, descritos a continuación, que corresponden a las divisiones estratégicas de Hoteles Decameron Ecuador S.A. Las divisiones estratégicas ofrecen distintos productos o servicios, y son administradas por separado debido a que tienen distintas estrategias de mercado.

Para cada una de las divisiones estratégicas, Hoteles Decameron Colombia S.A.S (quien es el encargado de tomar las decisiones operativas) revisa mensualmente los informes de administración internos. El siguiente resumen describe las operaciones de cada uno de los segmentos sobre los cuales la Compañía debe informar:

- Vacaciones prepagadas
- Hotelería, hospedaje y restaurante

Los resultados por segmento incluyen los costos y gastos directamente atribuidos al mismo.

La información relacionada con los resultados de cada segmento sobre el que se debe informar se incluye más adelante. El rendimiento se mide sobre la base de la utilidad por segmento antes de impuesto a la renta, según se incluye en los informes de administración internos. La utilidad por segmento se usa para medir el rendimiento, puesto que la Administración cree que esta información es la más relevante para evaluar los resultados de los segmentos relacionados con otras entidades que operan en esta industria.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los precios establecidos entre los segmentos de operación han sido acordados por las partes, y son los mismos que se pactarían con terceros. La información por segmentos se presenta a continuación:

	2019			2018		
	Vacaciones prepagadas	Hotelería, hospedaje y restaurante	Total segmentos	Vacaciones prepagadas	Hotelería, hospedaje y restaurante	Total segmentos
Ingresos ordinarios	123,481	26,838,607	26,962,088	127,037	28,071,470	28,198,507
Costo de los servicios prestados	-	(15,147,995)	(15,147,995)	-	(15,383,726)	(15,383,726)
Gastos de administración	(405,263)	(8,945,067)	(9,350,330)	(292,381)	(9,215,501)	(9,507,882)
Gastos de ventas	(62,358)	(2,031,466)	(2,093,824)	-	(2,407,075)	(2,407,075)
Otros ingresos	125,726	3,194,737	3,320,463	543,626	2,593,355	3,136,981
Otros gastos	(857,198)	(114,187)	(971,385)	(974,910)	(613,109)	(1,588,019)
Ingresos financieros	791,493	23,007	814,500	86,377	53,153	139,530
Gastos financieros	(1,578,453)	(847,670)	(2,426,123)	(1,652,016)	(1,248,808)	(2,900,824)
Participación en el resultado de subsidiaria	-	(181,236)	(181,236)	-	(199,294)	(199,294)
Impuesto a la renta	-	4,006,989	4,006,989	-	(434,548)	(434,548)
Resultado por segmento	(1,862,572)	6,795,719	4,933,147	(2,162,267)	1,215,917	(946,350)
Activos	134,091,115	85,311,190	219,402,305	121,345,828	77,402,185	198,748,013
Pasivos	169,801,403	31,436,511	201,237,914	151,404,248	37,358,560	188,762,808

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,988,258	-	171,175	-
Cuentas y documentos por cobrar comerciales	877,797	-	964,378	-
Otras cuentas por cobrar	66,623	69,498	20,579	92,857
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	8,535,929	129,919,881	3,736,807	115,832,405
Total activos financieros	11,468,607	129,989,379	4,892,939	115,925,262
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Préstamos y obligaciones financieras	377,577	2,141,995	7,453,360	2,509,196
Proveedores y otras cuentas por pagar	3,070,752	-	4,499,909	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	23,141,432	152,641,106	14,074,069	135,042,329
Pasivo por arrendamiento	836,197	1,050,709	-	-
Total pasivos financieros	27,425,958	155,833,810	26,027,338	137,551,525

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2019	2018
Caja	25,543	55,978
Bancos (1)	598,465	84,817
Inversiones (2)	1,364,250	30,380
	1,988,258	171,175

- (1) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en dólares estadounidenses (moneda de curso legal en Ecuador) en Banco Pichincha C.A. y Banco Guayaquil S.A.; los fondos son de libre disponibilidad.
- (2) Corresponde a inversiones overnight mantenidas en el Banco Pichincha C.A. y que devengan intereses a una tasa de 0,75% anual, a plazos variables que no superan los 90 días.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR COMERCIALES

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cientes	351,594	461,664
Tarjetas de crédito	<u>526,664</u>	<u>562,616</u>
	878,258	1,024,280
Menos - Estimación por pérdida esperada	<u>(461)</u>	<u>(59,902)</u>
	<u><u>877,797</u></u>	<u><u>964,378</u></u>

La antigüedad de las cuentas y documentos por cobrar comerciales es la siguiente:

	<u>2019</u>				<u>2018</u>			
	Tasa promedio de pérdida crediticias esperadas	Importe bruto	Estimación por pérdida esperada	Valor neto	Tasa promedio de pérdida crediticias esperadas	Importe bruto	Estimación por pérdida esperada	Valor neto
Vigente	0.00%	379,461	-	379,461	0.01%	334,625	(26)	334,599
Hasta 60 días	0.00%	470,271	-	470,271	0.05%	478,585	(257)	478,328
De 61 a 90 días	0.00%	7,431	-	7,431	1.78%	47,623	(846)	46,777
De 91 a 180 días	0.25%	19,748	(49)	19,699	2.71%	93,062	(2,526)	90,536
Mas de 180 días	30.59%	1,347	(412)	935	79.91%	70,385	(56,247)	14,138
		<u>878,258</u>	<u>(461)</u>	<u>877,797</u>		<u>1,024,280</u>	<u>(59,902)</u>	<u>964,378</u>

El movimiento de la estimación por pérdida esperada fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio	59,902	54,857
Incrementos en la estimación por pérdida	-	19,627
Reversiones	(47,806)	(13,482)
Bajas	<u>(11,635)</u>	<u>(1,100)</u>
Saldo al final	<u><u>461</u></u>	<u><u>59,902</u></u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía aplica el método simplificado establecido en la NIIF 9, "Instrumentos Financieros" para la determinación de las pérdidas crediticias esperadas de su cartera de clientes. Para medir las pérdidas crediticias esperadas la cartera de clientes ha sido agrupada con base en las características de riesgos y en su historial de vencimiento para los cuales se han determinado ratios de pérdida crediticia esperada.

En opinión de la Administración de la Compañía, la estimación por pérdida crediticia esperada de las cuentas por cobrar comerciales al 31 de diciembre de 2019 y 2018, cubre adecuadamente el riesgo de crédito de estas partidas a esa fecha.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

10. SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

(a) Saldos

<u>Sociedad</u>	<u>Relación</u>	<u>País</u>	<u>Cuentas por cobrar</u>		<u>Cuentas por pagar</u>	
			<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Corto plazo:						
Hoteles Decameron Colombia S.A.S	Comercial / Accionista	Colombia	1,057,351	168,759	6,971,308	4,811,855
Lorma S.A.	Comercial	Ecuador	1,181,428	1,106,176	644	370
Blue Marlin Beach Club S.A.	Comercial	Perú	1,585,673	558,008	6,804,458	2,844,171
Servincluidos Ltda.	Comercial	Colombia	3,292,375	1,227,591	817,622	101,330
Hoteles Decameron España	Comercial	España	145,822	145,822	-	-
Cinco Herraduras S.A.	Comercial	Colombia	95,495	8,094	198,244	44,627
Hoteles Decameron Jamaica Ltd.	Comercial	Jamaica	61,703	61,703	-	-
Decameron Global Services de R.L.	Comercial	Panamá	575,114	301,873	3,827,153	3,389,540
Club de playas Salinitas S.A. de C.V.	Comercial	El Salvador	66,506	15,949	73,956	38,975
Multivacaciones Decameron S.R.L.	Comercial	Panamá	406,160	93,140	1,514,009	829,906
Hoteles Decameron Salvador S.A. de C.V.	Comercial	El Salvador	4,625	52	8,736	8,547
Las Ramblas S.A.	Comercial	Panamá	15,094	14,652	-	-
Decameron All Inclusive Hotels and Resorts S.A.	Comercial	Costa Rica	23,245	15,972	-	-
Hoteles Decameron de Guatemala S.A.	Comercial	Guatemala	165	-	14,284	14,284
Multivacaciones Panamá S.A.	Comercial	Panamá	23,448	17,919	31,000	27,007
Global Vacation S.A.	Comercial	Ecuador	-	364	-	-
Pioneros Tours S.A.	Comercial	Panamá	319	-	161,646	86,328
Hoteles Decameron S.R.L.	Comercial	Panamá	-	-	1,210,685	887,096
Operador Nacional de Hoteles Perú S.A.C	Comercial	Perú	-	-	95,743	29,200
Decameron S.A. de C.V. Mexico	Comercial	México	1,406	733	298,885	228,310
Apartahotel Don Blas S.A.	Comercial	Colombia	-	-	1,098,764	724,823
Hoteles Decameron Haití S.A.	Comercial	Haití	-	-	7,797	4,708
Skyscraper City Ltda.	Comercial	Costa Rica	-	-	5,739	2,404
El Dorado Investments Aloft Bogota	Comercial	Colombia	-	-	759	588
			<u>8,535,929</u>	<u>3,736,807</u>	<u>23,141,432</u>	<u>14,074,069</u>
Largo plazo:						
Hoteles Decameron Colombia S.A.S (1)	Comercial / Accionista	Colombia	129,919,881	115,832,405	152,641,106	135,042,329
			<u>129,919,881</u>	<u>115,832,405</u>	<u>152,641,106</u>	<u>135,042,329</u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) El 6 de octubre de 2006 la Compañía suscribió un contrato de agencia comercial con Hoteles Decameron Colombia S.A.S (Hodecol), el cual tiene como objeto la permanente promoción e intermediación en la venta dentro del territorio ecuatoriano y durante la vigencia del contrato, del programa ofrecido por Hoteles Decameron Colombia (Multivacaciones), para lo cual, la agencia comercial que la Compañía ejercerá de Hoteles Decameron Colombia estará exclusivamente limitada a realizar por cuenta de ésta, a las siguientes actividades:
- Promover el programa Multivacaciones en el territorio.
 - Promover promociones comerciales de Hoteles Decameron Colombia.
 - Ofrecer a los clientes ofertas de los productos y promociones que Hoteles Decameron Colombia determine.
 - Recibir pagos en nombre de Hoteles Decameron Colombia de las ventas de los productos de principal quien firmará directamente los contratos de compraventa del programa.
 - Recibir las quejas, reclamos y declaraciones con relación a los negocios celebrados por su intermedio debiendo en todo caso transmitir dichas quejas y reclamos lo antes posible a Hoteles Decameron Colombia.
 - Intermediar en el cobro de los valores pagados por los clientes a las agencias de viaje mayoristas por las ventas de los paquetes turísticos a los distintos destinos Decameron.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no han existido cambios en los términos contractuales.

El plazo del contrato es de dos años a partir de su suscripción y será prorrogable por períodos iguales si ninguna de las partes comunica a la otra su intención de darlo por terminado con al menos un mes de anticipación.

Por los servicios de agencia comercial, Hoteles Decameron Colombia pagará a la Compañía una comisión del 0,5% de los montos efectivamente recibidos al momento de la firma del respectivo contrato libres de los gastos. A efectos de liquidar esta comisión la Compañía proporcionará mensualmente un informe a Hoteles Decameron Colombia de los clientes que ha conseguido y el equivalente a la comisión devengada. En adición, los gastos en los que incurra la Compañía para la programación de Multivacaciones, serán por cuenta de Hoteles Decameron Colombia y serán pagados a la Compañía de acuerdo a un informe mensual que la Compañía remitirá a Hoteles Decameron Colombia sobre los gastos incurridos para efectos de la liquidación del pago correspondiente.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Transacciones

<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Relacionada</u>	<u>País</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Reservas tomadas en el exterior, utilizadas en Ecuador (2)</u>				
Servincluidos Ltda.		Colombia	2,063,697	2,481,417
Hoteles Decameron Colombia S.A.S		Colombia	875,362	991,569
Decameron Global Services de R.L.		Panamá	975,377	954,192
Multivacaciones Decameron S.R.L.		Panamá	309,383	433,693
Blue Marlin Beach Club S.A.		Perú	598,162	762,887
Cinco Herraduras S.A.		Colombia	87,673	63,238
Multivacaciones Panamá S.A.		Panamá	5,529	19,607
Club de playas Salinitas S.A. de C.V.		El Salvador	10,694	14,660
Decameron All Inclusive Hotels and Resorts S.A.		Costa Rica	5,063	5,900
Decameron S.A. de C.V. Mexico		México	673	1,780
Las Ramblas S.A.		Panamá	442	1,361
Hoteles Decameron Salvador S.A. de C.V.		El Salvador	4,573	1,310
Pioneros Tours S.A.		Panamá	319	52
			<u>4,936,947</u>	<u>5,731,666</u>
<u>Reembolsos de gastos efectuados</u>				
Club de playas Salinitas S.A. de C.V.		El Salvador	31,908	58,962
Multivacaciones Decameron S.R.L.		Panamá	15,214	39,456
Lorma S.A.		Ecuador	26,776	26,443
Hoteles Decameron Colombia S.A.S		Colombia	209,218	24,889
Servincluidos Ltda.		Colombia	4,116	9,467
Decameron S.A. de C.V. Mexico		México	-	467
Global Vacation S.A.		Ecuador	-	364
Decameron Global Services de R.L.		Panamá	21,103	-
			<u>308,335</u>	<u>160,048</u>
<u>Fondos entregados</u>				
Lorma S.A.		Ecuador	119,400	3,857,868
			<u>119,400</u>	<u>3,857,868</u>
<u>Venta de inventario</u>				
Lorma S.A.		Ecuador	3,430	-
<u>Reembolso de gastos por agencia comercial (1)</u>				
Hoteles Decameron Colombia S.A.S		Colombia	13,286,912	15,989,864
			<u>13,286,912</u>	<u>15,989,864</u>
<u>Comisiones por agencia comercial (1)</u>				
Hoteles Decameron Colombia S.A.S		Colombia	26,410	29,836
Multivacaciones Decameron S.R.L.		Panamá	57,600	57,600
			<u>84,010</u>	<u>87,436</u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Cuentas por pagar</u>	<u>Relacionada</u>	<u>País</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Reservas tomadas en el Ecuador, utilizadas en el exterior (2)</u>				
Blue Marlin Beach Club S.A.		Perú	3,571,505	4,111,829
Hoteles Decameron Colombia S.A.S		Colombia	1,744,182	1,590,874
Hoteles Decameron S.R.L		Panamá	723,589	702,209
Servincluidos Ltda.		Colombia	705,544	631,364
Apartahotel Don Blas S.A.		Colombia	362,507	311,094
Cinco Herraduras S.A.		Colombia	133,805	121,199
Club de playas Salinitas S.A. de C.V.		El Salvador	31,115	81,432
Pioneros Tours S.A.		Panamá	75,318	65,599
Operador Nacional de Hoteles Perú S.A.C		Perú	66,543	46,662
Decameron S.A. de C.V. Mexico		México	70,574	37,966
El Dorado Investments Sucursal Colombiana		Colombia	15,923	22,129
Hoteles Decameron Jamaica Ltd.		Jamaica	-	18,245
Decameron Global Services de R.L.		Panamá	68,201	11,353
Hotel Aloft Costa Rica		Costa Rica	-	2,404
Hoteles Decameron Haití S.A.		Haití	3,088	1,491
Hoteles Decameron Salvador S.A. de C.V.		El Salvador	-	126
Skyscraper City Ltda.		Costa Rica	3,335	-
			<u>7,575,229</u>	<u>7,755,976</u>
<u>Reembolsos de gastos recibidos</u>				
Decameron Global Services de R.L.		Panamá	50,284	138,422
Lorma S.A.		Ecuador	2,312	29,995
Hoteles Decameron Colombia S.A.S		Colombia	4,001	24,450
Servincluidos Ltda.		Colombia	13,504	11,017
Club de playas Salinitas S.A. de C.V.		El Salvador	1,230	5,447
Blue Marlin Beach Club S.A.		Perú	1,577	2,290
Multivacaciones Decameron S.R.L.		Panamá	8,570	1,374
Cinco Herraduras S.A.		Colombia	-	17
			<u>81,478</u>	<u>213,012</u>
<u>Servicios recibidos</u>				
Apartahotel Don Blas S.A.		Colombia	<u>11,433</u>	<u>12,937</u>
<u>Fondos recibidos</u>				
Lorma S.A.		Ecuador	-	3,599,101
Decameron Global Services de R.L.		Panamá	<u>2,150,000</u>	<u>3,140,000</u>
			<u>2,150,000</u>	<u>6,739,101</u>

(2) Corresponden a reservas de clientes que utilizaron los servicios turísticos en hoteles del exterior.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las cuentas por cobrar y por pagar con entidades relacionadas tienen vencimiento a corto plazo y largo plazo, no genera intereses y no se han realizado provisiones por deterioro. Los términos y condiciones bajo las cuales se llevaron a cabo las transacciones con entidades relacionadas fueron acordados entre las partes.

Administración y alta dirección-

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de Hoteles Decameron Ecuador S.A., incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2019 y 2018 en transacciones no habituales y/o relevantes.

Los términos y condiciones bajo los cuales se realizaron estas operaciones son equiparables a otras transacciones de igual especie realizados con terceros.

Remuneraciones y compensaciones de la gerencia clave

La gerencia clave son aquellas personas que tienen autoridad y responsabilidad para planificar, dirigir y controlar las actividades de la entidad, incluidas las gerencias y subgerencias. Durante los años 2019 y 2018, los importes reconocidos como gastos de gestión de personal clave, se forman como siguen:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos fijos	562,845	586,869
Bonificaciones	75,643	93,913
Beneficios sociales	175,864	190,503
	<u>814,352</u>	<u>871,285</u>

11. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	<u>Corriente</u>		<u>No corriente</u>	
	2019	2018	2019	2018
Anticipos	8,731	38,023		-
Cuentas por cobrar a empleados	34,920	21,076	8,222	18,734
Garantías	8,016	5,723	61,276	74,123
Otras	207,804	38,524	-	-
	<u>259,471</u>	<u>103,346</u>	<u>69,498</u>	<u>92,857</u>
Menos - Estimación por pérdida esperada	<u>(192,848)</u>	<u>(82,767)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>66,623</u>	<u>20,579</u>	<u>69,498</u>	<u>92,857</u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

El movimiento de la estimación por pérdida esperada fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	82,767	57,039
Incrementos en la estimación por pérdida esperada	110,081	96,700
Bajas	-	(70,972)
	<hr/>	<hr/>
Saldo final	<u>192,848</u>	<u>82,767</u>

12. INVENTARIOS

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Alimentos y bebidas	228,179	282,249
Suministros y materiales	355,923	406,251
	<hr/>	<hr/>
	584,102	688,500
	<hr/>	<hr/>
Menos - Provisión de obsolescencia de inventarios	(35,057)	-
	<hr/>	<hr/>
	<u>549,045</u>	<u>688,500</u>

El movimiento de la provisión de obsolescencia de inventarios fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	-	-
Incrementos	35,057	-
Utilizaciones	-	-
	<hr/>	<hr/>
Saldo final	<u>35,057</u>	<u>-</u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

13. OTROS ACTIVOS

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Corriente</u>		
Certificados de depósito (1)	-	2,604,803
Aportes del constituyente (2)	14,675	277,017
Cartera comprometida (3)	-	2,835,000
Derechos fiduciarios	-	127,848
	<u>14,675</u>	<u>5,844,668</u>
<u>No Corriente</u>		
Inversión financiera (4)	<u>48,000</u>	<u>48,000</u>
	<u>48,000</u>	<u>48,000</u>

- (1) Corresponde a certificados de depósito contratados por el Fideicomiso Mercantil de titularización de flujos futuros Decameron Ecuador y Fideicomiso Mercantil de titularización Decameron Ecuador cuyo constituyente es la Compañía, con el objeto de garantizar los flujos de pago del próximo dividendo, de acuerdo con la tabla de amortización.

Al 31 de diciembre de 2018, los certificados de depósito constituyen la garantía que respalda el cumplimiento de las obligaciones financieras. A continuación un detalle:

<u>Tipo de fideicomiso</u>	<u>Valor</u>	<u>Banco</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de terminación</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Plazo (días)</u>
Fideicomiso Mercantil de titularización de flujos futuros	1,124,914	Pichincha	01-10-18	01-04-19	4.50%	182
Fideicomiso Mercantil de titularización de flujos futuros	1,479,889	Pichincha	21-12-18	21-06-19	4.75%	182
	<u>2,604,803</u>					

- (2) Corresponde a aportes en efectivo de la Compañía en los Fideicomiso Mercantil de titularización de flujos futuros Decameron Ecuador, y Fideicomiso Mercantil de titularización Decameron Ecuador, entregados para garantizar el próximo dividendo de las obligaciones financieras, de acuerdo con la tabla de amortización.
- (3) Constituye los valores por cobrar por la venta de vacaciones prepagadas del segmento Multivacaciones que respaldan el proceso de obligaciones emitidas por el Fideicomiso Mercantil de titularización de flujos futuros.

Estos contratos de Multivacaciones se refiere a los contratos que actualmente forman parte del fideicomiso, cuyos fondos remanentes son aportados por el Originador al patrimonio de propósito

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

exclusivo; y una vez liquidado y terminado el Fideicomiso se integra a dicha cartera fideicomitiva. La antigüedad de estos valores no supera los 120 días.

- (4) Corresponde a un certificado depósito a plazo emitido el 13 de agosto de 2018 en el Banco de Pichincha con una tasa de interés del 5% anual. El plazo del certificado es de 672 días. El capital más el interés será pagado el 15 de junio de 2020.

Al 31 de diciembre del 2019, fueron canceladas las obligaciones con los fideicomisos y por lo tanto las garantías. Actualmente los fideicomisos se encuentran en proceso de liquidación.

14. PROPIEDAD, EDIFICIOS, MUEBLES, EQUIPOS Y VEHÍCULOS

Composición:

	2019			2018		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Costo neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Costo neto
Terrenos	30,723,400	-	30,723,400	29,159,652	-	29,159,652
Construcciones y edificaciones	39,197,235	(194,891)	39,002,344	38,980,265	(1,363,697)	37,616,568
Maquinaria y equipo	2,824,490	(1,420,144)	1,404,346	2,775,707	(1,648,273)	1,127,434
Equipo de oficina	484,658	(484,658)	-	462,186	(225,347)	236,839
Equipo de computo y comunicación	928,710	(776,411)	152,299	960,353	(691,272)	269,081
Equipo de hoteles y restaurantes	3,822,411	(3,270,513)	551,898	3,587,589	(2,823,528)	764,061
Flota y equipo de transporte	278,321	(247,465)	30,856	319,979	(279,804)	40,175
Equipo fluvial y marítimo	94,850	(91,087)	3,763	99,800	(29,018)	70,782
Acueductos plantas y redes	249,586	(181,721)	67,865	249,586	(214,731)	34,855
Mejoras en propiedad arrendada	17,213	(287)	16,926	-	-	-
	<u>78,620,874</u>	<u>(6,667,177)</u>	<u>71,953,697</u>	<u>76,595,117</u>	<u>(7,275,670)</u>	<u>69,319,447</u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

El movimiento de la propiedad, edificios, muebles, equipos y vehículos fue como sigue

	Terrenos (1)	Construcciones y Edificaciones (1)	Maquinaria y equipo	Equipo de oficina	Equipo de computo y comunicación	Equipo de hoteles y restaurantes	Flota y equipo de Transporte	Equipo fluvial y marítimo	Acueductos plantas y redes	Mejoras a propiedades ajenas	Construcciones en curso	Total
Costo												
Saldo al 1de enero de 2018	29,159,652	38,980,265	2,671,994	450,724	845,948	3,371,045	324,809	31,422	316,819	-	-	76,152,678
Adiciones	-	-	105,110	23,175	154,107	249,755	36,938	-	1,145	-	-	570,230
Reclasificaciones	-	-	-	-	-	-	-	68,378	(68,378)	-	-	-
Bajas	-	-	(1,397)	(11,713)	(39,061)	(33,211)	(41,768)	-	-	-	-	(127,150)
Ventas	-	-	-	-	(641)	-	-	-	-	-	-	(641)
Saldo al 31de diciembre de 2018	29,159,652	38,980,265	2,775,707	462,186	960,353	3,587,589	319,979	99,800	249,586	-	-	76,595,117
Adiciones	-	-	94,738	11,099	18,256	322,909	-	-	-	-	51,073	498,075
Revaluación	1,563,748	2,022,543	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,586,291
Cancelación depreciación por revaluación	-	(1,805,573)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,805,573)
Reclasificaciones	-	-	-	18,973	14,442	-	-	-	-	17,658	(51,073)	-
Bajas	-	-	(33,170)	(7,600)	(60,928)	(88,087)	(41,658)	-	-	-	-	(231,443)
Ventas	-	-	(12,785)	-	-	-	-	(4,950)	-	-	-	(17,735)
Ajustes	-	-	-	-	(3,413)	-	-	-	-	(445)	-	(3,858)
Saldo al 31de diciembre de 2019	30,723,400	39,197,235	2,824,490	484,658	928,710	3,822,411	278,321	94,850	249,586	17,213	-	78,620,874
Depreciación acumulada												
Saldo al 1de enero de 2018	-	(727,058)	(1,376,301)	(185,177)	(572,961)	(2,629,075)	(305,867)	(23,339)	(189,849)	-	-	(6,009,627)
Depreciación	-	(636,639)	(272,436)	(24,108)	(64,208)	(223,877)	(15,705)	(5,679)	(24,882)	-	-	(1,267,534)
Reembolso Multivacaciones (2)	-	-	-	(21,082)	(92,300)	-	-	-	-	-	-	(113,382)
Bajas	-	-	464	5,020	38,197	29,424	41,768	-	-	-	-	114,873
Saldo al 31de diciembre de 2018	-	(1,363,697)	(1,648,273)	(225,347)	(691,272)	(2,823,528)	(279,804)	(29,018)	(214,731)	-	-	(7,275,670)
Depreciación	-	(636,767)	(223,399)	(78,290)	(74,839)	(261,837)	(9,319)	(4,104)	(24,959)	(141)	-	(1,313,655)
Reembolso Multivacaciones (2)	-	-	-	(22,667)	(73,949)	-	-	-	-	(146)	-	(96,762)
Cancelación depreciación por revaluación	-	1,805,573	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,805,573
Reclasificaciones	-	-	429,963	(161,249)	2,583	(266,351)	-	(62,915)	57,969	-	-	-
Bajas	-	-	18,920	2,895	59,757	81,203	41,658	-	-	-	-	204,433
Ventas	-	-	2,645	-	-	-	-	4,950	-	-	-	7,595
Ajustes	-	-	-	-	1,309	-	-	-	-	-	-	1,309
Saldo al 31de diciembre de 2019	-	(194,891)	(1,420,144)	(484,658)	(776,411)	(3,270,513)	(247,465)	(91,087)	(181,721)	(287)	-	(6,667,177)
Saldos Netos												
Saldo al 31de diciembre de 2018	29,159,652	37,616,568	1,127,434	236,839	269,081	764,061	40,175	70,782	34,855	-	-	69,319,447
Saldo al 31de diciembre de 2019	30,723,400	39,002,344	1,404,346	-	152,299	551,898	30,856	3,763	67,865	16,926	-	71,953,697

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los terrenos y el Hotel Royal Decameron Mompiche se encuentran garantizando las obligaciones emitidas por el Fideicomiso Mercantil de titularización Decameron Ecuador por un valor de US\$ 53,631,101. En adición el terreno ubicado en Punta Centinela por US\$ 5,589,323 garantiza un préstamo mantenido con la Corporación Financiera Nacional.
- (2) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde a valores por cobrar a Hoteles Decameron Colombia S.A.S. por la depreciación de los activos usados en el segmento de vacaciones prepagadas (Multivacaciones) y otros cargos relacionados con el contrato de agenciamiento comercial, el valor por reembolso no es parte del gasto depreciación debido a que se genera una cuenta por cobrar.

14.(a) Mediciones reconocidas a valor razonable

Para efectos de valuación para estados financieros bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF 13 – valor razonable), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC 16 – Propiedad Planta y Equipo), y normas internacionales de valoración (IVS 101, 102, 103, 220, 230 y 300), se debe establecer el valor de cada uno de los componentes. Para tal efecto, se aplica el método del costo, para establecer el valor de la construcción por descomponetización.

La Compañía utiliza el modelo de revaluación para medir terrenos y edificios. La Administración ha determinado que estos activos constituyen diferentes clases de activos debido a la naturaleza, características y riesgos de los mismos.

Los valores razonables de estos activos se determinan usando métodos de mercado comparables. Esto significa que las valorizaciones realizadas por los peritos se basan en precios de mercados activos, ajustados por diferencias en la naturaleza, condición, o localidad específicos de cada activo menos los costos de venta. La Compañía contrata peritos independientes acreditados para determinar el valor razonable.

Las revaluaciones se hacen con suficiente regularidad para asegurar que el valor en libros no difiera materialmente del valor razonable al final del periodo de reporte. De acuerdo a la política Corporativa de Propiedad Planta y Equipo de la Organización Decameron, los avalúos se deben realizar cada tres años, para el año 2019 se realizó el avalúo con fecha 31 de diciembre de 2019 por la compañía Deloitte & Touch, un perito valuador independiente de reconocido prestigio, que tiene experiencia en la valoración de propiedades semejantes en Ecuador.

En el año 2019 se registró en el estado de resultados integrales separado un superávit de revaluación de los terrenos y edificios de US\$ 3,586,291.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. El valor razonable de un activo o pasivo no financiero se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

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

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros separados sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte. Asimismo, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos que deben ser valorados de acuerdo con las políticas contables.

La siguiente tabla muestra la jerarquía de valor razonable de los terrenos y edificios que mantiene la Compañía:

2019

Activos valorados al valor razonable	Fecha de valuación	Valoración de valor razonable utilizada
		Variables significativas observables (Nivel 2)
Terreno (Mompiche)	31-dic-19	24,220,000
Terreno (Punta Centinela)	31-dic-19	6,503,400
Construcciones y edificaciones (Mompiche)	31-dic-19	30,260,000
Construcciones y edificaciones (Punta Centinela)	31-dic-19	8,536,200
		<u>69,519,600</u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

2018		Valoración de valor razonable utilizada
Activos valorados al valor razonable	Fecha de valoración	Variables significativas observables (Nivel 2)
Terreno (Mompiche)	31-dic-16	23,570,329
Terreno (Punta Centinela)	31-dic-16	5,589,323
Contrucciones y edificaciones (Mompiche)	31-dic-16	30,060,772
Contrucciones y edificaciones (Punta Centinela)	31-dic-16	8,518,458
Total		67,738,882

15. INVERSIÓN EN SUBSIDIARIA

Composición:

Entidad	País	% Participación		Valor	
		2019	2018	2019	2018
Lorma S.A.(1)	Ecuador	99.86%	99.00%	419,560	374,360

(1) La actividad principal de la subsidiaria de la Compañía son actividades de clubes, servicios de hotelería y turismo a través del club de playa Punta Centinela Yatch Club.

El movimiento de la inversión en subsidiaria se presenta a continuación:

	2019	2018
Saldo inicial de la inversión	374,360	179,741
Incremento inversión en subsidiaria	72,242	410,000
Efecto de aplicación del método de participación reconocido en resultados acumulados	9,899	(5,856)
Efecto en el resultado del periodo de la aplicación del método de participación	(181,236)	(199,294)
Efecto de aplicación del método de participación sobre superávit de revaluación	140,518	(9,901)
Efecto de aplicación del método de participación reconocido en otros resultados integrales	3,777	(330)
Saldo final de la inversión	419,560	374,360

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados financieros de la subsidiaria se detallan a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activo	1,911,905	1,773,064
Pasivo	1,493,026	1,399,112
Patrimonio	<u>418,879</u>	<u>373,952</u>
Ingresos	268,441	263,440
Costos y gastos	<u>(451,508)</u>	<u>(464,747)</u>
Pérdida neta	<u><u>(183,067)</u></u>	<u><u>(201,307)</u></u>

16. ACTIVOS POR DERECHO DE USO Y PASIVOS POR ARRENDAMIENTO

Composición:

	<u>2019</u>
Activos por derechos de uso	
Oficinas comerciales y/o administrativas	1,497,132
Construcciones y Edificaciones	174,948
Terrenos	<u>123,261</u>
	<u><u>1,795,341</u></u>
Pasivos por arrendamiento	
No corrientes	1,050,709
Corrientes	<u>836,197</u>
	<u><u>1,886,906</u></u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Los montos reconocidos en el estado de resultado integral por concepto de arrendamientos son:

	<u>2019</u>
Cargos por depreciación de activos por derecho de uso	
Oficinas comerciales y/o administrativas	123,457
Construcciones y Edificaciones	53,830
Terrenos	23,857
	<u>201,144</u>
Gastos por intereses (incluidos en el costo financiero)	452,683
Gastos relacionados con arrendamientos a corto plazo	8,601
Gastos relacionados con pagos variables de arrendamientos no incluidos en los pasivos por arrendamientos	70,396

El movimiento de los activos por derecho de uso durante el año 2019 se presenta a continuación:

	Terrenos	Construcciones y Edificaciones	Oficinas comerciales y/o administrativas	Total
Saldo al 1 de enero de 2019	147,118	228,778	1,942,340	2,318,236
Adiciones	-	-	154,147	154,147
Depreciaciones	(23,857)	(53,830)	(123,457)	(201,144)
Reembolso Multivacaciones (1)	-	-	(475,898)	(475,898)
Saldo a 31 de diciembre de 2019	<u>123,261</u>	<u>174,948</u>	<u>1,497,132</u>	<u>1,795,341</u>

- (1) Corresponde a valores por cobrar a Hoteles Decameron Colombia S.A.S. por la depreciación de los activos por derecho de uso del segmento de vacaciones prepagadas (Multivacaciones), el valor por reembolso no es parte del gasto depreciación debido a que se genera una cuenta por cobrar.

El movimiento de los pasivos por arrendamiento durante el año 2019 se presenta a continuación:

	<u>2019</u>
Saldo al 1 de enero de 2019	2,472,383
(-) Amortización por pagos efectuados	(739,461)
(+) Interés causado	153,984
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>1,886,906</u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Los siguientes son los pasivos financieros por arrendamientos reconocidos al 31 de diciembre 2019

Clase de activo	En más de 1 años pero menos de 5 años	En más de 5 años pero menos de 10 años	Total pasivos por arrendamiento
Terrenos	-	126,991	126,991
Construcciones y Edificaciones	179,436	-	179,436
Oficinas comerciales y/o administrativas	1,580,479	-	1,580,479
Total pasivo por arrendamiento	1,759,915	126,991	1,886,906

17. PRESTAMOS BANCARIOS

Composición:

	2019	2018
Porción corriente:		
Capital	367,202	428,106
Intereses	10,375	8,962
	<u>377,577</u>	<u>437,068</u>
Largo plazo:		
Capital	<u>2,141,995</u>	<u>2,509,196</u>

A continuación, se presenta un detalle de los préstamos bancarios que mantiene la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

Entidad Financiera	Tasa de interés	2019		2018		Interés por pagar	
		Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	2019	2018
Corporación Financiera Nacional (1)	8.17%	367,202	2,141,995	367,202	2,509,196	10,375	8,579
Corporación Financiera Nacional (2)	8.84%	-	-	34,238	-	-	161
Corporación Financiera Nacional (3)	8.41%	-	-	26,666	-	-	222
		<u>367,202</u>	<u>2,141,995</u>	<u>428,106</u>	<u>2,509,196</u>	<u>10,375</u>	<u>8,962</u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) El crédito fue otorgado en septiembre 2011 por un valor de US\$ 6,151,000, y vence en septiembre de 2026. Se constituyeron como garantías del préstamo los lotes de terreno signado con los No. 54,55,56,58 y 59 ubicados en el sector denominado Punta Centinela y el solar No. 4 MZ 31, sector Mansito. (propiedad Punta Centinela)
- (2) Otorgado en marzo de 2012 por un valor de US\$ 1,438,000, y venció en febrero 2019. La garantía se establece en el Contrato de préstamo "Reembolso de activos fijos", hipoteca abierta a favor de Corporación Financiera Nacional.
- (3) Originado en mayo de 2012 por un valor de US\$ 560,000 y venció en abril 2019. La garantía se establece en el Contrato de préstamo "Reembolso de activos fijos", hipoteca abierta a favor de Corporación Financiera Nacional.

Los vencimientos finales de los préstamos a largo plazo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, son como siguen:

Años	2019	2018
2020	-	367,201
2021	367,201	367,201
2022	367,201	367,201
2023	367,201	367,201
2024	367,201	367,201
2025	367,201	367,201
2026	305,990	305,990
	2,141,995	2,509,196

18. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Composición:

Entidad Financiera	Tasa de interés	Plazo	2019		2018		Interés por pagar	
			Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	2019	2018
Titularización Decameron Ecuador (1)	8.50%	2,520	-	-	2,835,000	-	-	2,008
Titularización de Flujos Decameron Ecuador (2)	8.50%	2,520	-	-	4,099,903	-	-	79,381
			-	-	6,934,903	-	-	81,389

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) El 16 de noviembre de 2011 se constituyó el Fideicomiso Mercantil de Titularización Decameron Ecuador, cuyo originador, constituyente y beneficiario es Hoteles Decameron Ecuador S.A. El fideicomiso tiene por objeto la constitución de un patrimonio de propósito exclusivo que desarrolle un proceso de titularización. Mediante Resolución No. SC. IMV. DAYR.DJMV.G.12.0003077 de fecha 14 de junio 2012, la Superintendencia de Compañías aprobó la emisión de títulos valores por el Fideicomiso, producto de la titularización de flujos, los mismos que fueron colocados mediante oferta pública en el mercado bursátil a través de la bolsa de valores de Quito.

Las características de la serie única del proceso de titularización efectuado por el fideicomiso es el siguiente:

<u>Valor nominal por título</u>	<u>No. Títulos</u>	<u>Valor nominal total</u>	<u>Plazo (días)</u>	<u>Tasa</u>
1	27,000	27,000,000	2,520	8.50%

Los títulos emitidos fueron colocados en su totalidad de forma desmaterializada el 28 de junio de 2012 y su fecha de vencimiento fue el 28 de junio de 2019.

El activo titularizado son los recursos económicos provenientes de la cartera fideicomitada de los contratos Multivacaciones (vacaciones prepagadas) que haya adquirido la Compañía mediante el endoso de los derechos de cobro, recibido de Hoteles Decameron Colombia.

Constituyeron mecanismos de garantías los siguientes:

- Complejo vacacional Royal Decameron Mompiche (construcción y terreno).
- Exceso de flujo de fondos: Consiste en que el flujo de fondos generado por los activos titularizados sea superior a los derechos reconocidos en los valores emitidos. Como consecuencia del exceso de flujo de fondos, se crea una cuenta de garantía cuyo objetivo es respaldar a los inversionistas frente a eventuales variaciones inesperadas de los flujos.
- Sustitución de activos: Si los contratos Multivacaciones entraren en mora por más de 120 días (o los que hubieren sido adquiridos inicialmente y cuya mora superase ese plazo) deberán ser sustituidos por la Compañía por nuevos documentos de crédito, empezando esta sustitución por los documentos de crédito con mayor período de mora. La sustitución de activos no podrá superar el valor de US\$ 2,500,000 por mes.
- Resguardos adicionales: En el evento en que por cualquier circunstancia no existieren recursos suficientes para afrontar los pagos con los inversionistas, y que los mecanismos de garantía no provean los recursos suficientes para dichos pagos, el fideicomiso contará aún con los activos transferidos durante el plazo de la titularización para poder efectuar la venta de los mismos, y afrontar el pago de los valores emitidos.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) El 29 de junio de 2012 se constituyó el Fideicomiso Mercantil de titularización de flujos futuros Decameron Ecuador cuyo originador, constituyente y beneficiario es Hoteles Decameron Ecuador S.A. El fideicomiso tiene por objeto la constitución de un patrimonio de propósito exclusivo que desarrolle un proceso de titularización. Mediante resolución N. SC.IMV.DAYR.DJMV.G.12.0005727 de fecha 14 de septiembre de 2012 la Superintendencia de Compañías aprobó el proceso de titularización y oferta pública llevada a cabo mediante el fideicomiso.

Las características de la serie única del proceso de titularización efectuado por el fideicomiso es el siguiente:

<u>Valor nominal por título</u>	<u>No. Títulos</u>	<u>Valor nominal total</u>	<u>Plazo (días)</u>	<u>Tasa</u>
1	20,500	20,500,000	2,520	8.50%

La colocación de la totalidad de los valores fue realizada el 9 de octubre de 2012 y su fecha de vencimiento fue el 9 de octubre de 2019.

El activo titularizado es el derecho de cobro que corresponde al 25% de los ingresos brutos de la Compañía proveniente del programa todo incluido.

Constituyen mecanismos de garantías los siguientes:

- Excedente de flujos: Corresponde a una cuenta de garantía de acumulación en efectivo en una institución financiera que cuente con una calificación mínima AA, a la que el administrador de flujos transfiere al menos el 25% de los flujos recaudados con miras a realizar las provisiones para los dividendos que correspondan al pago de los intereses y el capital de los valores. Esta cuenta debe mantener los recursos necesarios que cubra al menos el 50% del valor del próximo dividendo por pagar de capital e intereses. Esta cuenta puede ser reemplazada durante la vigencia del contrato por una póliza de garantía, aval o cualquier otra caución equivalente.
- Fianza solidaria: Se refiere a la caución otorgada por el originador a favor del patrimonio de propósito exclusivo, por la cual se compromete a cumplir totalmente con los derechos reconocidos a favor de los inversionistas.

Al 31 de diciembre del 2019, fueron canceladas las obligaciones con los fideicomisos y por lo tanto las garantías. Actualmente los fideicomisos se encuentran en proceso de liquidación.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

19. PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Corriente</u>		
Proveedores (1)	2,021,948	3,884,256
Empleados	-	50,783
Otras cuentas por pagar	<u>1,048,804</u>	<u>564,870</u>
	<u>3,070,752</u>	<u>4,499,909</u>

(1) Corresponde principalmente a proveedores de suministros para servicios hoteleros, mantenimiento y equipos. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la antigüedad de los saldos por pagar de acreedores comerciales corto plazo es hasta 90 días.

(2) Corresponde principalmente a reembolsos por servicios hoteleros a favor de clientes.

20. IMPUESTOS

(a) Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Impuestos por recuperar</u>		
Crédito tributario de Impuesto a la Renta	<u>2,007,805</u>	<u>1,441,941</u>
<u>Impuestos por pagar</u>		
Impuesto a la salida de divisas	1,123,395	703,429
Impuesto al Valor Agregado - IVA	132,057	114,206
Retenciones de Impuesto al valor agregado - IVA	62,459	62,873
Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta	<u>57,550</u>	<u>58,673</u>
	<u>1,375,461</u>	<u>939,181</u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

(b) Impuesto a la renta

La composición del gasto por impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente	428,344	951,076
Impuesto a la renta diferido	<u>(4,435,333)</u>	<u>(516,528)</u>
	<u>(4,006,989)</u>	<u>434,548</u>

Conciliación contable tributaria (determinación del impuesto a la renta corriente)

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad (pérdida) antes de la provisión para impuesto a la renta	926,158	(511,802)
Más (menos)		
(+) Gastos no deducibles	4,013,191	2,190,082
(-) Ingreso no objeto de impuesto a la renta	(2,899,613)	-
(-) Amortización de pérdidas tributarias de años anteriores	(509,934)	-
Utilidad tributaria	<u>1,529,802</u>	<u>1,678,280</u>
Tasa impositiva	28%	28%
Impuesto a la renta causado	<u>428,344</u>	<u>469,918</u>
Impuesto a la renta mínimo	-	951,076
Menos-		
Anticipo pagado	(299,474)	(202,556)
Retenciones del año	(694,734)	(690,903)
Retenciones de años anteriores	<u>(1,441,941)</u>	<u>(1,499,558)</u>
Crédito tributario de impuesto a la renta	<u>(2,007,805)</u>	<u>(1,441,941)</u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

(c) Impuesto a la renta diferido

El impuesto diferido se compone de las siguientes diferencias temporarias:

	Activo			Pasivo			Neto
	Provisiones	Jubilación patronal y desahucio	Total	Revaluación de propiedades y edificios	Costo amortizado	Total	
Saldo al 1 de enero de 2018	-	-	-	(5,464,076)	(1,847,592)	(7,311,668)	(7,311,668)
<u>Movimiento del año</u>							
Efecto en resultados	-	-	-	221,522	295,006	516,528	516,528
Efecto en patrimonio	-	-	-	(199,445)	(198,889)	(398,334)	(398,334)
Al 31 de diciembre de 2018	-	-	-	(5,441,999)	(1,751,475)	(7,193,474)	(7,193,474)
<u>Movimiento del año</u>							
Efecto en resultados	499,030	345,681	844,711	3,396,524	194,098	3,590,622	4,435,333
Efecto en patrimonio	-	85,983	85,983	137,521	-	137,521	223,504
Al 31 de diciembre de 2019	<u>499,030</u>	<u>431,664</u>	<u>930,694</u>	<u>(1,907,954)</u>	<u>(1,557,377)</u>	<u>(3,465,331)</u>	<u>(2,534,637)</u>

(d) Reconciliación de la tasa efectiva de tributación

Por los años 2019 y 2018 la tarifa aplicable del impuesto de renta fue del 28%, a continuación, se presenta la reconciliación de la tasa:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta	926,158	(511,802)
(Recuperación) Gasto por impuesto a la renta del año	<u>(4,006,989)</u>	<u>434,548</u>
Tasa efectiva de Tributación	(433%)	(85%)
Explicada por:		
Tarifa del impuesto nominal	28%	28%
Gastos no deducibles	34%	(120%)
Ingreso no objeto de impuesto a la renta	(88%)	-
Efecto del impuesto a la renta mínimo	-	(94%)
Otro resultado integral	7%	-
Ajustes al impuesto diferido	(481%)	101%
Otros	67%	-
Tarifa reconciliada	<u>(433%)</u>	<u>(85%)</u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(e) Situación fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la Autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del Impuesto a la renta de la Compañía dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del Impuesto a la renta, y hasta seis años cuando no se hubiere declarado el impuesto en forma completa.

Los años 2016 al 2019 aún están sujetos a una posible fiscalización.

(f) Otros asuntos

Reformas Tributarias

El 31 de diciembre del 2019 se publicó la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria” en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Se crea una contribución única y temporal (2020, 2021 y 2022) para sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a 1 millón de dólares en el año 2018 de acuerdo con los siguientes niveles de ingresos: entre 1 y 5 millones impuesto del 0,10%; entre 5. y 10 millones impuesto del 0,15%; y, más de 10 millones impuesto del 0,20%. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.
- Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas para sociedades que no sean bancos, compañías aseguradoras y entidades de la Economía popular y solidaria el monto total de interés neto no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.
- Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- Los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, podrán acogerse a un impuesto a la renta único en base a una tarifa progresiva del 0% al 1.8% para productores y venta local y del 1.3% al 2% para exportadores.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Se considera ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión.
- Se entiende por domicilio de las personas jurídicas y de las sociedades nacionales y extranjeras que son sujetos pasivos del Impuesto de patentes municipales y metropolitanas, y del 1.5 por mil sobre los activos totales, al señalado en la escritura de constitución de la compañía, sus respectivos estatutos o documentos constitutivos, y para establecimiento, aquel o aquellos que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el Registro Único de Contribuyentes, conforme la información reportada por el Servicio de Rentas Internas.

(g) Legislación sobre Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a 3 millones. Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales.

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados, la Compañía no cuenta aún con el mencionado estudio que le permita determinar la posible existencia de efectos significativos de las referidas normas sobre el monto de tributos contabilizados por la Compañía al 31 de diciembre del 2019; sin embargo, considera que debido a que las transacciones del 2019 son similares a las del año 2018 y que los resultados del estudio del año anterior no arrojaron ajustes, no prevé impactos de este asunto en los estados financieros separados adjuntos.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

21. BENEFICIOS SOCIALES

a) Corrientes

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bonos	211,717	327,678
Vacaciones	563,314	580,822
Décimo cuarto sueldo	350,843	360,903
Aportes Instituto de Seguridad Social	314,794	313,414
Décimo tercer sueldo	67,995	76,659
Propinas por pagar	283,226	292,945
Participación a trabajadores	180,687	17,247
	<u>1,972,576</u>	<u>1,969,668</u>

El movimiento de los beneficios sociales de corto plazo fue como sigue:

	Bonos	Vacaciones	Décimo cuarto sueldo	Aportes Instituto de Seguridad Social	Décimo tercer sueldo	10% Servicio	Participación a trabajadores	Total
Saldo al 1 de enero de 2018	548,900	496,819	395,510	359,912	117,074	317,886	-	2,236,101
Provisiones	258,023	491,636	512,797	3,458,439	837,503	3,416,855	17,247	8,992,500
Pagos	(479,245)	(407,633)	(547,404)	(3,504,937)	(877,918)	(3,441,796)	-	(9,258,933)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>327,678</u>	<u>580,822</u>	<u>360,903</u>	<u>313,414</u>	<u>76,659</u>	<u>292,945</u>	<u>17,247</u>	<u>1,969,668</u>
Provisiones	211,717	327,730	491,729	3,626,104	772,072	3,371,122	163,440	8,963,914
Pagos	(113,575)	(345,238)	(501,789)	(3,624,724)	(780,736)	(3,380,841)	-	(8,746,903)
Reversiones	(214,103)	-	-	-	-	-	-	(214,103)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>211,717</u>	<u>563,314</u>	<u>350,843</u>	<u>314,794</u>	<u>67,995</u>	<u>283,226</u>	<u>180,687</u>	<u>1,972,576</u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

b) No corrientes

Composición:

	2019	2018
Jubilación patronal	2,456,380	1,942,661
Desahucio	1,028,025	834,982
	<u>3,484,405</u>	<u>2,777,643</u>

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que, en dichas fechas, se encontraban prestando servicios para la Compañía.

a) El movimiento de la provisión para la jubilación patronal y desahucio ha sido el siguiente:

	Jubilación Patronal		Desahucio		Total	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Al 1 de enero	1,942,661	1,596,414	834,982	709,365	2,777,643	2,305,779
Costo laboral por servicios actuariales (1)	357,412	329,974	200,360	193,750	557,772	523,724
Costo financiero (1)	85,671	56,513	34,665	23,509	120,336	80,022
(Beneficios pagados)	-	-	(78,296)	(91,031)	(78,296)	(91,031)
Pérdida (ganancia) actuarial (2)	70,636	(40,240)	36,314	(611)	106,950	(40,851)
Al 31 de diciembre	<u>2,456,380</u>	<u>1,942,661</u>	<u>1,028,025</u>	<u>834,982</u>	<u>3,484,405</u>	<u>2,777,643</u>

(1) Contabilizado en resultados del ejercicio.

(2) Contabilizado en otros resultados integrales.

b) Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	2019	2018
Tasa de descuento	3.31%	4.41%
Tasa de inflación	1.50%	1.50%
Tasa de incremento salarial	2.50%	3.00%
Tasa de rotación promedio	14.72%	17.24%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	RV08	RV08

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Corresponden a las tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

c) Análisis de sensibilidad

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

	<u>Jubilación Patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Tasa de descuento +0.5%	2,254,256	975,307	3,229,563
Tasa de descuento -0.5%	2,678,102	1,085,230	3,763,332
Incremento salarial +0.5%	2,660,903	1,085,445	3,746,348
Incremento salarial -0.5%	2,267,172	974,631	3,241,803
Incremento del 10% del supuesto de rotación (14.7% a 16.2%)	2,307,754	1,033,371	3,341,125
Decremento del 10% del supuesto de rotación (14.7% a 13.2%)	2,615,139	1,022,366	3,637,505
Incremento en la tabla de mortalidad del 10%	2,444,591	1,025,382	3,469,973
Decremento en la tabla de mortalidad del 10%	2,468,303	1,030,694	3,498,997

22. PASIVOS POR CONTRATO

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reservas nacionales por utilizar	1,394,866	1,452,967
Reservas internacionales por utilizar	1,202,785	1,053,982
Anticipos de clientes	416,940	703,795
	<u>3,014,591</u>	<u>3,210,744</u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

23. PROVISIONES Y CONTINGENCIAS

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Provisiones (1)	4,462,282	5,808,270
Contingencias (2)	203,500	449,965
	<u>4,665,782</u>	<u>6,258,235</u>

El movimiento de las provisiones y contingencias fue como sigue:

	<u>Provisiones (1)</u>	<u>Contingencias (2)</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2018	6,735,169	2,144,474	8,879,643
Provisiones	951,302	124,185	1,075,487
Pagos	(966,927)	-	(966,927)
Reversiones	(911,274)	(1,818,694)	(2,729,968)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	<u>5,808,270</u>	<u>449,965</u>	<u>6,258,235</u>
Provisiones	916,141	85,500	1,001,641
Pagos	-	(238,000)	(238,000)
Reversiones	(2,262,129)	(93,965)	(2,356,094)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	<u>4,462,282</u>	<u>203,500</u>	<u>4,665,782</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía realizó una reexpresión de estados financieros del año 2017, dado que presentaba una sobreestimación de otros pasivos de US\$ 7,067,073 generados por la constitución del fidecomiso mencionado Hoteles Decameron Ecuador, en el cual se obligó a dar en garantía contratos del programa de vacaciones Multivacaciones, los cuales debían ser amortizados o retirados de la garantía en función de los pagos a capital realizados cada año por la Compañía; lo anterior generó el reconocimiento de otro ingreso, lo cual tuvo un efecto en la provisión del impuesto a la renta de US\$ 1,766,768. De igual manera cada año se ha realizado la actualización de los interés y multas correspondientes, los cuales ascienden a US\$ 780,859 por el año 2019 y US\$ 609,534 por el año 2018. En adición mantiene otras provisiones de menor cuantía, las cuales están basadas en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

(2) Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía mantiene las siguientes contingencias:

(a) Laborales:

Los casos a continuación señalados han sido calificados por los asesores legales de la Compañía como probables, por tanto han sido registrados en los estados financieros separados como provisiones por contingencias:

- El 11 de septiembre de 2017, se presentó una demanda por US\$ 324,692 solicitando el reconocimiento de la relación laboral y adicionalmente la indemnización por despido intempestivo. En este proceso se recibió la citación y se contestó la demanda. Los abogados estiman que el valor de la pérdida asciende a US\$ 53,000, ya que es probable que no se reconozca los valores reclamados por horas extraordinarias, suplementarias y nocturnas.
- El 13 de septiembre de 2018, se presentó una demanda por US\$ 57,973 solicitando el reconocimiento de la relación laboral y adicionalmente la indemnización por despido intempestivo. Los abogados estiman que el valor de la pérdida asciende a US\$ 30,000, ya que es probable que no se reconozca los valores reclamados por horas extraordinarias, suplementarias y nocturnas.
- El 25 de octubre de 2018, se presentó una demanda por US\$ 76,435 solicitando el reconocimiento de la relación laboral y adicionalmente la indemnización por despido intempestivo. Los abogados estiman que el valor de la pérdida asciende a US\$ 15,000, ya que es probable que no se reconozca los valores reclamados por horas extraordinarias, suplementarias y nocturnas.
- En el año 2017, se presentó una demanda por US\$ 517,355 solicitando el reconocimiento de la relación laboral y adicionalmente la indemnización por despido intempestivo. El proceso volverá a primera instancia y se sorteará un nuevo juez para que conozca la causa y convoque nuevamente a audiencia única. Los abogados estiman que el valor de la pérdida asciende a US\$ 100,000, ya que es probable que no se reconozca los valores reclamados por horas extraordinarias, suplementarias y nocturnas.
- En el año 2019, se presentó una demanda por US\$ 18,859 impugnando su Acta de Finiquito. Se llegó a acuerdo de pago de US\$ 5,000, el cual deberá ser cancelado hasta el 15 de enero de 2020.

Los casos a continuación indicados fueron calificados por los asesores legales de la Compañía como posibles, por ende no se reconocen en el estado de situación financiera, pero se revelan como pasivos contingentes:

- El 8 de noviembre de 2017, extrabajadores del Hotel Mompiche presentaron una demanda por un valor de US\$ 17,753,275 solicitando el reconocimiento de las horas suplementarias,

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

extraordinarias y el pago del 10% cobrado por servicios por un valor de US\$ 17,753,275. Con base a los documentos, argumentos legales y defensa técnica ventilados dentro del proceso, los abogados estiman que existe probabilidad de un resultado positivo para la compañía.

(b) Municipales:

- En 2018 la Compañía presentó una demanda de excepciones en contra del auto de pago por el cual GADM inicio acciones de cobro por impuestos seccionales y embargo fondos de la Compañía por US\$ 423,549 que incluye capital, intereses y costos.

24. OTROS PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2018 corresponde a la cartera de vacaciones prepagadas (Multivacaciones) adquirida por la Compañía para garantizar las obligaciones del Fideicomiso Mercantil de titularización Decameron Ecuador, que se encuentra pendiente de pago al cierre de cada período.

25. PATRIMONIO

a) Capital emitido-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el capital emitido estaba constituido por US\$ 9,217,183 acciones ordinarias con un valor nominal de (un dólar) cada una.

El detalle de accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Nombre del accionista	País	N° de acciones	Valor	% participación
Hoteles Decameron Colombia S.A.S	Colombia	4,608,592	4,608,592	50%
Hoteles Decameron España S.L	España	4,608,591	4,608,591	50%
		<u>9,217,183</u>	<u>9,217,183</u>	<u>100%</u>

b) Aportes para futuras capitalizaciones-

Con fecha 29 de marzo de 2018 se realizó en el Registro Mercantil mediante número de inscripción 1658, la capitalización de los aportes para una futura capitalización que la Compañía tenía registrado al 31 de diciembre de 2017 por US\$ 3,167,183.

En el año 2017 los accionistas decidieron realizar un aporte para futuras capitalizaciones a través de la condonación de cuentas por pagar por 611,000. En el año 2019 se realizó la reversión de los aportes para futuras capitalizaciones, ya que la intención de los accionistas fue no realizar la capitalización.

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

c) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF-

De acuerdo con la Resolución No. SC.ICI.CPA IFRS.G.11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2012, el saldo acreedor por US\$ 29,262,077 proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

d) Reserva por valuación-

Corresponde al superávit generado por la diferencia entre el valor en libros de la propiedad y edificios y la revaluación de dichos activos. Esta reserva puede ser utilizada para compensar pérdidas por deterioro en el valor de los activos revaluados en el futuro, o en su lugar esta pérdida puede ser realizada en el futuro cuando la Compañía disponga de los activos a través de la venta.

26. INGRESOS PROVENIENTES DE CONTRATOS CON CLIENTES

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Habitaciones	7,288,024	8,073,876
Restaurante	6,703,557	7,253,064
Actividades de recreación	5,316,609	5,816,029
Paquetes hoteleros	2,917,064	2,676,378
Bebidas	2,469,739	2,622,039
Boutique	272,172	302,563
Convenciones	259,433	208,466
Intermediación	1,157,262	739,986
Centro de hidroterapia	136,903	168,619
Teléfonos	9,628	17,569
Lavandería	3,855	5,540
	<u>26,534,246</u>	<u>27,884,129</u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

27. COSTOS Y GASTOS

Composición:

2019	Costo de los servicios prestados	Gastos de administración	Gastos de venta	Total
Sueldos y beneficios	5,830,393	3,103,650	899,683	9,833,726
Plan todo incluido	3,625,416	-	-	3,625,416
Otros gastos de personal	647,309	1,220,085	47,347	1,914,741
Depreciación (Ver nota 14)	1,225,501	69,829	18,325	1,313,655
Mantenimiento y reparaciones	142,316	1,071,033	9,607	1,222,956
Impuestos, tasas y contribuciones	-	1,209,371	-	1,209,371
Servicios básicos	831,733	29,641	51,805	913,179
Publicidad y mercadeo	-	59,107	840,625	899,732
Jubilación patronal y desahucio	-	611,386	66,722	678,108
Suministros, herramientas y materiales	353,827	79,675	6,522	440,024
Combustibles y lubricantes	347,950	54,949	-	402,899
Seguridad privada	-	372,551	16,943	389,494
Honorarios	-	309,245	8,602	317,847
Adicionales plan todo incluido	221,568	-	-	221,568
Depreciación activos por derecho de uso (Ver nota 16)	-	181,844	19,300	201,144
Seguros	-	191,526	-	191,526
Arrendamientos	15,941	105,659	25,590	147,190
Estimación por pérdida creditica esperada de cuentas por cobrar (Ver nota 9,11)	-	110,081	-	110,081
Transporte	2,730	40,263	37,811	80,804
Gastos de viaje	1,200	51,182	15,328	67,710
Provisión para deterioro de inventarios (Ver nota 12)	-	35,057	-	35,057
Otros costos y gastos	1,902,111	444,196	29,614	2,375,921
	<u>15,147,995</u>	<u>9,350,330</u>	<u>2,093,824</u>	<u>26,592,149</u>

2018	Costo de los servicios prestados	Gastos de administración	Gastos de venta	Total
Sueldos y beneficios	5,867,799	2,916,094	1,083,382	9,867,275
Plan todo incluido	3,888,882	-	-	3,888,882
Otros gastos de personal	622,602	1,254,200	205,947	2,082,749
Depreciación (Ver nota 14)	1,174,950	73,554	19,030	1,267,534
Mantenimiento y reparaciones	176,907	943,258	17,192	1,137,357
Impuestos, tasas y contribuciones	-	937,451	-	937,451
Servicios básicos	802,573	62,917	54,079	919,569
Publicidad y mercadeo	-	60,094	823,294	883,388
Jubilación patronal y desahucio	-	603,746	-	603,746
Suministros, herramientas y materiales	406,882	251,407	6,163	664,452
Combustibles y lubricantes	405,551	66,676	-	472,227
Seguridad privada	24	369,334	16,582	385,940
Honorarios	-	769,948	3,867	773,815
Adicionales plan todo incluido	203,343	-	-	203,343
Seguros	-	189,771	-	189,771
Arrendamientos	126	252,862	94,893	347,881
Estimación por pérdida creditica esperada de cuentas por cobrar (Ver nota 9,11)	-	116,327	-	116,327
Transporte	-	52,385	44,559	96,944
Gastos de viaje	1,011	58,746	19,515	79,272
Otros costos y gastos	1,833,076	529,112	18,572	2,380,760
	<u>15,383,726</u>	<u>9,507,882</u>	<u>2,407,075</u>	<u>27,298,683</u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

28. OTROS INGRESOS

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reversión de provisiones y contingencias (1)	3,258,130	3,071,751
Otros	62,333	65,230
	<u>3,320,463</u>	<u>3,136,981</u>

- (1) Durante el año 2019, la Compañía regularizó saldos de provisiones y contingencias, como resultado de una evaluación de Casa Matriz y de asesores legales, por otro lado durante el año 2018 la Compañía regularizó saldos de contingencias. Adicionalmente la Compañía se acogió al beneficio de remisión de interés, multas y recargos dispuesto por el gobierno para liquidar la contingencia por el acta de determinación del impuesto a la renta del año 2012.

29. OTROS GASTOS

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Contingencias	-	214,576
Bajas de Activos Fijos	27,010	5,539
Otros	944,375	1,367,904
	<u>971,385</u>	<u>1,588,019</u>

30. INGRESOS FINANCIEROS

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses ganados	62,612	139,530
Ingreso financiero costo amortizado	751,888	-
	<u>814,500</u>	<u>139,530</u>

HOTELES DECAMERON ECUADOR S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

31. GASTOS FINANCIEROS

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Intereses pagados	632,485	1,396,896
Gastos financiero costo amortizado	1,351,263	1,053,595
Comisiones bancarias	442,375	450,333
	<u>2,426,123</u>	<u>2,900,824</u>

32. EVENTOS SUBSECUENTES

En diciembre de 2019, un nuevo virus denominado coronavirus fue reportado en Wuhan, China. La propagación del virus ha comenzado a generar interrupciones del negocio especialmente a través de una disminución de ingresos en las operaciones durante el mes de marzo. Mientras la interrupción actualmente se considera temporal, existe una considerable incertidumbre sobre su duración. Por lo tanto, la Compañía espera que este asunto tenga un impacto negativo en sus resultados operativos. Sin embargo, el impacto financiero y la duración no pueden estimarse razonablemente en este momento.

Entre el 1 de enero de 2020 y la fecha de emisión de estos estados financieros separados no se produjeron eventos adicionales a los anteriormente enunciados y a los descritos en la Nota 23 "Provisiones y contingencias", que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros separados al 31 de diciembre 2019.

* * * *