

ATANGUE PACIFIC TOURIST APT S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (SEPARADOS)
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social -

La compañía fue constituida en la Ciudad de Quito, mediante escritura pública el 12 de septiembre de 2012 y aprobada por la Superintendencia de Competencia, Valores y Seguros el 16 de octubre del mismo año, mediante resolución SCV/DIC-V 120006318. Su domicilio de operación es en la ciudad de Nueva York, en la vía a Quinta y calle pública en la ciudadela "Valerola Atangue".

El objeto social de La Compañía es la prestación de hospedaje en hoteles, dentro de Región Unión del Centro-Este (RUC) al número 170340074001 y el plazo de la duración de la misma, según escritura de constitución, es de 99 años.

1.2 Aprobación de los estados financieros -

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido revisados con la autorización de la Administración, con fecha 18 de marzo del 2020 y posteriormente sometidos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros los cuales han sido basados en base a la NIIF para PyMEs vigentes al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros.

De acuerdo a la resolución No. SC-QJ00054175-11-06, del 12 de enero del 2011 por parte de la Superintendencia de Competencia, Valores y Seguros, en el cual, en el Artículo primero el tipo de normas que debe seguir cada compañía, los cuales se definen a continuación:

Para efectos del registro y preparación de estados financieros, la Superintendencia de Competencia otorga como PYMES a las personas jurídicas que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a CUATRO MILLONES DE DÓLARES.
- b) Regimen de Valor Bruto de Venta Anual inferior a CINCO MILLONES DE DÓLARES.
- c) Tránsito menor de 100 trabajadores Uniones Grapadas. Para este rubro se tomará el promedio anual ponderado.

2.1 Base de preparación -

Los presentes estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas

AYANGUE PACIFIC TRUST APT S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (SEPARADOS)
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

y Normas Entuladas (NNE para PYMES), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la subyacente integral explícita y las reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico. La preparación de los estados financieros de acuerdo con NNE para PYMES requiere el uso de ciertas estimaciones. También requiere que la Administración ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la medida que involucra las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad, o las áreas donde las incertezas y estimaciones son significativas para los estados financieros, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de las cifras estimadas por la Administración.

2.2 Entendidos y mejoras estándares internacionales

A la fecha de emisión de estos estados financieros, no se han publicado entendidos y mejoras a las normas existentes, siendo su última modificación en el 2015 con vigencia desde el 1 de enero del 2017.

Con fecha marzo el 2019, se reunió el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad, en la cual se encuentran las siguientes pautas:

• IFRS que estarán disponibles (Disponible 30 de la Agencia)

Respecto al informe consultado sobre el progreso de las actividades sobre las PYMES que son subsidiarias. Los proyectos, que anteriormente estaba en proceso de investigación, está ahora activo.

Al Consejo se le pide que tome una decisión.

Estados para:

El principal estado ordinal existente.

• Revisión completa de 2019 de la Norma NNE para las PYMES (Disponible 30 de la Agencia)

El Consejo se reunió el 12 de marzo de 2019 para discutir la revisión completa de 2019 de la Norma NNE para las PYMES.

El Consejo desea:

- Si la Norma NNE para las PYMES debería estar alineada con las Normas NNE completas.
- Los principios para aplicar cuando se emiten el y cómo la Norma NNE para las PYMES debería ser actualizada para las Normas NNE nuevas y modificadas y

AYANGUE PACIFIC TOURIST APT S.A
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

- A la página de información deberá remitirse alinea la Sección I Conceptos y Principios Fundamentales de la Norma NIIF para las PYMEs con el título Conceptual para la Información Financiera de 2018.

El Consejo no tiene ninguna decisión.

Principios generales

El Consejo podrá si precisa, recomendar que prepare un documento en el que se explique cómo los principios se aplicarán cuando se considere si y cómo la Norma NIIF para las PYMEs deberá actualizarse para las Normas NIIF nuevas y modificadas.

La Compañía se encuentra actualmente analizando los cambios en la normativa, con el objetivo de verificar los impactos que podría tener en los estados financieros.

2.3 Moneda funcional y de presentación -

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

2.4 Efectivo -

El efectivo comprende, dinero en efectivo y depósitos en bancos locales, los cuales son de libre disposición, y su rango de efectivo es su valor.

2.5 Activos y pasivos financieros -

2.5.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "valor razonable con cambios en resultados", "instrumentos de deuda a costo amortizado" e "instrumentos de patrimonio medidos al costo menos deterioro". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "valor razonable con cambios en resultados", "pasivos al costo amortizado" y "pasivos al costo menos deterioro".

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos financieros. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantiene un activo financiero en la categoría de "instrumentos de deuda a costo amortizado". De igual manera, la Compañía mantiene únicamente pasivos financieros en la categoría de "Pasivos a costo amortizado". Las características de los reflejos intrasistema financieros se explican a continuación:

(Ver página siguiente)

AYANGUE PACIFIC TUBIST APT S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (SEPARADOS)
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Elaborados en dólares de E.U.A.)

Artículo financiero por instrumentos de deuda a corto plazo

Representados en el estado de situación financiera por Cuentas por cobrar clientes y cuentas por cobrar relacionados, son activos financieros no derivados que dan derecho a cobrar Cash o instrumentos y que no están en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas financieras a largo plazo

Representados en el estado de situación financiera por Obligaciones financieras y Cuentas por pagar proveedores. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

13.2 Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento -

La Compañía reconoce un activo o pasivo en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconoce cuando se compromete a comprar activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera o vender el activo o pagar el pasivo.

Medición inicial -

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que, de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo siempre que el activo o pasivo financiero es un derivado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y que es significativo. Con posterioridad al reconocimiento por el la Compañía valora los activos como se describe a continuación:

Medición posterior -

(a) Activos financieros por instrumentos de deuda a corto plazo

Posterior a su reconocimiento inicial se mide al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. En específico, la Compañía presenta los siguientes datos dentro de esta categoría:

- (i) **Cuentas por cobrar clientes.** Estas cuentas corresponden a los cobros generados por sus clientes por la prestación de servicios en el curso normal de las operaciones. Si se espera cobrar en un año o menos se clasifican como activos corrientes, de lo contrario se presentan como activos no corrientes. Se reconocen a su valor nominal, que es equivalente a su costo amortizado por los gastos de interés, y se reflejan en el estado planta, menos la evaluación por deterioro correspondiente.

ATAMQUE PACIFIC TOURIST APT S.A
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (SEPARADOS)
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
[Representados en dólares de E.U.A.]

(b) **Cuentas por cobrar por ventas anticipadas:** Corresponderá a valores pendientes por cobrar por primarios vendidos a sus relacionados para capital de trabajo. Se reconocen a su valor descontado debido a que no generan interés ya que no se tiene definido una fecha de cobro de los mismos.

(c) **Pasivos financieros a corto amortizado:**

Preferido a su reconocimiento inicial se mide al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. La Compañía mantiene las siguientes cuentas dentro de este rubro:

- (i) **Obligaciones financieras:** Se registran inicialmente a su valor nominal que no difiere de su valor razonable, pues están cotizadas a las tasas vigentes en el mercado. No existe costo de transacciones significativas incurridos al momento de su reconocimiento. Los intereses devengados en estas obligaciones se presentan en el estado de resultados integrados bajo el rubro "gastos financieros", los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro "suma nominal por pagar".
- (ii) **Cuentas por pagar, provisionales:** Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado ya que no generan intereses y son pagaderas en el corto plazo.

2.5.3 Detentado de activos financieros

La Compañía establece una estimación para pérdidas por deterioro de cuentas por cobrar-clientes cuando existe evidencia objetiva de que la Compañía no será capaz de cobrar todos los ingresos que se le adeuden de acuerdo con los términos originales de las ventas. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El deterioro para cubrir pérdidas se establece por el importe de la pérdida que se calcula como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor actual de los flujos de efectivo futuros esperados descontado a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no ha registrado provisiones por deterioro de cuentas por cobrar clientes debido a que considera que todos sus saldos van a ser recuperados.

2.5.4 Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato se han liquidado.

AYANGUE PACIFIC TOURIST APT S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (SEPARADOS)
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

2.6 Impuestos por recuperar

Corresponden al Impuesto al Valor Agregado, que anticipa la compañía entre recibos tributarios. Cuando la Administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

2.7 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioros, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Las depreciaciones pertenecen a la empresa o adquiriente sólo son capitalizadas cuando es probable que generen beneficios futuros asociados a la inversión. Ejemplo hacia la Compañía y los costos pueden ser recibidos directamente. Las otras depreciaciones pertenecen a compañías o participaciones o mantenimientos y son registradas en los resultados integrales cuando son incurridas.

El método, no se depreciar, sin embargo, la depreciación de los costos propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en la vida útil estimada de los bienes, o de componentes significativos identificables que poseen vidas útiles diferenciadas, y en métodos valores residuales, debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de recuperación de sus propiedades y equipos al término de su vida útil es insignificante.

Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las propiedades y equipos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros, y corresponden los siguientes:

Tipo de bienes	Vida útil (años)
Veículos	5

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado del resultado integral.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su recuperabilidad, este es reducido inmediatamente hacia su valor recuperable.

Los ingresos y otros costos devaluados se capitalizan siempre y cuando estén relacionados con la recuperación de activos valiosos. Un activo valioso es aquel que requiere de un tiempo prolongado para que esté listo para su uso, período que la Administración ha definido como mayor a un año.

Los efectos de la revaluación de las propiedades y equipos son registrados como el nuevo resultado integral en el período en donde se realiza.

2.8 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos)

(Ver página siguiente)

AYANGUE PACIFIC TOURIST APT S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresadas en dólares de E.U.A.)

Las propiedades y equipos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto más que se obtendría de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). En el caso que el monto del valor libro del activo excede a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del periodo. Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de revisión por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles aumentos del deterioro.

La Compañía realiza anualmente la existencia de indicaciones de deterioro sobre sus activos no financieros. Al 31 de diciembre del 2018 y 2019, no se han reconocido pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración ha determinado que no existen indicaciones de deterioro.

2.9 Inversión en subsidiaria -

Subsidiaria es la entidad sobre la que la Compañía ejerce control, lo cual generalmente viene acompañado por una participación mayor al 50% de los derechos de voto. Una controladora exhibirá Estados Financieros consolidados representativos como el sumo de una sola entidad económica. La Compañía debe presentar Estados financieros consolidados con su subsidiaria (Mayaguez Bellota Hoteles S.A.L. de quien es poseedora del 67% de participación accionaria) y viene control sobre la misma.

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido -

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto se reconoce en el estado del resultado integral, excepto cuando se trata de pérdidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En ese caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales.

- (i) **Impuesto a la renta corriente.** La provisión para impuesto a la renta se calcula sobre la base de impuestos aplicable a las utilidades gravables o en función de su composición accionaria, y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.
- (ii) **Impuesto a la renta diferido.** El impuesto a la renta diferido se provisiona en la totalidad por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases impositivas de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros preparados bajo NIIF para PYMEs.

AYANGUE PACIFIC TOURIST APT S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (SEPARADOS)
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
 (Figuras en dólares de E.U.A.)

El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague. Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que era probable que se producirán beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se comparan cuando están el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionan con la misma entidad tributaria.

Al diciembre 31 del 2019 y 2018, La Compañía no ha reconocido la existencia de diferencias temporales entre sus bases tributarias.

2.11 Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo

Se registran en el rubro de provisiones del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) **Exhaustión de las vacaciones en los empleados:** Calculado en función del 14% de la utilidad neta antes de impuestos a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos en función de la labor del empleado que recibe esos beneficios.
- (ii) **Vacaciones:** Calculado en función del 14% del total de los salarios dividida para 24, y se provisiona y se paga de acuerdo con la legislación vigente en Ecuador.
- (iii) **Seguros médicos y accidentes, y beneficios de la seguridad social:** Se provisionan y pagan de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.

2.12 Provisiones contingentes -

Las provisiones se reconocen cuando:

- (i) La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados;
- (ii) Es probable haya o sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- (iii) El monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisiones son la mejor estimación de la indemnización, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

AYANGUE PACIFIC TRIST APT S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (SEPARADOS)
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

2.13 Reconocimiento de ingresos –

Los ingresos comprenden el valor razonable de la rebaja o por rebaja por los servicios de seguridad en hoteles. Los ingresos se reconocen netos de impuestos y descuentos otorgados.

Los ingresos son reconocidos en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía, pueden ser medidos con fiabilidad y cuando la Compañía presta sus servicios al consumidor.

2.14 Gastos –

Los gastos se registran al costo, entre un momento o medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago, de acuerdo con los lineamientos de la base contable de acumulación (devengo) en la Sección 2 de las NIIF para PYMEs.

3 ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

3.1 Factores de riesgo financiero –

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros tales como riesgos de mercado (tasas de interés, riesgo de valor razonable por tipo de interés y riesgo de precio y concentración), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía se concentra principalmente en la imprevisibilidad de los mercados financieros y riesgo de liquidez, poniendo énfasis especial en su desempeño financiero.

La administración de riesgos se orienta a través del análisis que realiza el modelo de negocio y fiabilidad (MNF) desarrollada internamente, el mismo no solo permite minimizar el riesgo, sino que es una herramienta que ayuda a evaluar donde se debe invertir y que recursos se necesitaría, todo esto respaldado de políticas, procedimientos, procesos de crédito, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y una serie de coberturas con proveedores.

(a) Riesgo de mercado

(i) Riesgo de valor razonable por tipo de interés:

El endeudamiento a tasas variables expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre sus Egresos de efectivo. Sin embargo, el endeudamiento a tasas fijas expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos.

Al 31 de diciembre del 2019, la compañía mantiene unas obligaciones financieras con el Banco Americano Local S.A., que expone a la Compañía al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable de sus pasivos. Sin embargo, la misma es controlada por la administración de la Compañía, debido a que son contratas a largo plazo de mercado.

AYANGUE PACIFIC TOURIST APT S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (SEPARADOS)
ENCIENSO 31. 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

34. Riesgo de pérdida de inversión

Riesgo de pérdida de activos perdidos:

La exposición a la variación de precios de la Compañía está relacionada con el comportamiento de los depósitos, los cuales pueden llegar a convertirse en un componente importante del costo de los servicios prestados. Esta contingencia es evaluada constantemente por el departamento financiero a fin de disminuir la exposición de pérdida asociada. Sin embargo, dadas las circunstancias actuales, la Administración considera que el riesgo de precio es bajo puesto que no se prevé cambios en las políticas del gobierno. La compañía mantiene un portafolio diversificado de clientes y proveedores distribuido en nivel de ingresos medios.

(b) Riesgo de crédito

Las políticas de administración de riesgo crediticio son aplicadas principalmente por el área de crédito y finanzas. El riesgo de crédito se evalúa pasando en el efectivo y en los cambios por cobrar comerciales, compañías relacionadas y otros.

Respecto a los bancos donde se mantiene el efectivo, tienen calificaciones de riesgo independientes que demuestran niveles de solvencia y respaldo adecuados. Dichos bancos están en general supra la calificación "A".

La Compañía mantiene su efectivo en el Banco Internacional S.A., el cual mantiene una calificación de AAA.

La Compañía mantiene políticas para el manejo de créditos de clientes y aceptación de cheques, relacionados con flujos de crédito, capacidad de entendimiento, formas de repago, control de riesgos, comportamiento de pago, antigüedad, regularidad, cobertura y devoluciones en los casos aplicables.

La política de crédito normal de sus operaciones es de 90 días, y si en caso de no poderse pagar dentro de este tiempo, se le permite a estos intereses. La Compañía, presta un análisis sobre la calificación de riesgo crediticio individual por cada cliente y realiza el manejo correspondiente correspondiente. Adicionalmente, se analiza permanentemente el comportamiento de pago histórico de los clientes, antigüedad, actualización de datos, entre otros factores. La diversificación de las cuentas por cobrar comerciales y límites individuales de crédito son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de recursos que son ocasionados por este tipo de riesgos. La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar clientes.

(c) Riesgo de liquidez

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

AYANGUE PACIFIC TOURIST APT S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

La política para el manejo del riesgo de liquidez incluye el mantenimiento de nivel de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la Compañía mantiene índices de liquidez para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos restringidos o provisiones y otros con solvencia menor a un año.

3.3 Administración del riesgo de capital -

Las obligaciones de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar la capacidad de seguir manteniendo viable la empresa en cualquier caso el propósito de generar ganancias a los Accionistas, Inversores y otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

Continuando con el modelo de negocio y rentabilidad interna que maneja la Compañía, se administra el riesgo de capital tomando en consideración la rentabilidad que genera los costos de registrarios, lo cual permite cubrir los costos pasados y generar ganancias para los socios.

Adicionalmente, consistentemente con la industria, la Compañía mantiene su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total.

La deuda neta se calcula entre el total de los recursos ajenos (Obligaciones financieras) menos el efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el resultado de reducir el ratio, es que la Compañía se apalancó en un 6% por obligaciones financieras (Dólares) con su capital propio, a continuación, se detalla:

	2019	2018
Obligaciones financieras	29,400	—
	<u>29,400</u>	<u>—</u>
Recursos Efectivos	(3,230)	(33)
Deuda neta	26,170	(33)
Patrimonio neto	201,144	200,819
Capital total	227,314	200,786
Ratio de apalancamiento	11%	0%

4. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Compañía realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus interrelaciones.

Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se basan en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por terceros expertos calificados. Sin embargo, los resultados finales pueden diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

ATASQUE PACIFIC TRIST APT S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (SEPARADOS)
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

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 por lo que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

(a) Estimación de cuentas por cobrar:

La estimación para cuentas dudosas es determinada por la Gerencia de la Compañía, con base en la evaluación individualizada de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de estos, tomando como principal indicativo de duda de su cobrabilidad, la existencia de saldos vencidos por más de 30 días. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados integrales del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

(b) Valoración de las propiedades y equipos:

Las cambios en sus valores, tales como cambios en el uso planificado, pueden hacer que la vida útil fuera diferente de las estimaciones originales. Las estimaciones se basan principalmente en las expectativas de uso futuro de los activos. La determinación de la vida útil se realiza al cierre de cada año.

(c) Estimación de activos no financieros:

El deterioro de los activos no financieros se realiza con base en las políticas y estimaciones descritas en la Nota 2.8.

3. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORÍA

3.1 Categorías de instrumentos financieros -

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

	2019	2018
Activos financieros por instrumentos de deuda a corto a largo plazo:		
Efectivo	4,211	19
Cuentas por cobrar	17,732	30,211
Cuentas por cobrar diferidas	_____	13,331
Total activos financieros	<u>21,943</u>	<u>43,541</u>
Pasivos financieros a corto a largo plazo:		
Obligaciones financieras	14,490	_____
Total pasivos financieros	<u>14,490</u>	_____

3.2 Valor razonable de instrumentos financieros

(Véase página siguiente)

ATANGUE PACIFIC TOURIST APT S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (SEPARADOS)
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse alguno de los siguientes principios de medición:

- Precios de cotización (en cantidad) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nível 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que son observables (precios), o indirectamente (por el derivado de precios) (nível 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se han en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nível 3).

El valor en libros de Carteras por cobrar clientes y efectivo, se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

En relación a las obligaciones financieras, su valor razonable es similar a su costo reconocido debido a que otros devengados intervienen a corto de vencido. No existen activos o pasivos financieros, medidos a valor razonable (Nivel 1).

6. EFECTIVO

Cuentas por cobrar	2019	2018
Caja	4,800	
Bancos locales (a)	728	45
	<u>5,528</u>	<u>45</u>

- (a) Corresponde a depósitos mantenidos en el Banco Internacional S.A. de libre disponibilidad.

7. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, correspondiente a US\$11.412 (2018: US\$30.774), correspondiente a valores por cobrar por servicios de hospedajes, en el giro normal del negocio.

8. CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018, correspondiente a US\$27.614, los cuales correspondían a valores por cobrar por préstamos, contravenciones relacionadas a sus actividades, los cuales fueron cobrados en el 2019.

9. DEPUESTOS POR RECUPERAR

(Verse página siguiente)

AYANGUE PACIFIC TOURIST APT S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (SEPARADOS)
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Compañía	2019	2018
Financiamiento sobre Bienes de Inversión a la venta (línea 107)	10.131	8.389
Reserva al Valor Agregado	<u>1.509</u>	<u>1.487</u>
	<u>11.640</u>	<u>9.876</u>

10. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Los saldos de las propiedades y equipos se presentan a continuación:

Compañía	2019	2018
Terrenos	158.800	158.800
Veículos	85.476	88.414
(-) Depreciación Acumulada	<u>(77.888)</u>	<u>(62.191)</u>
	<u>166.388</u>	<u>185.023</u>

Compañía	2019	2018
Edificio Hotel	154.218	168.902
(-) Depreciación	<u>(34.717)</u>	<u>(34.764)</u>
(-) Depreciación	<u>(27.485)</u>	<u>(34.764)</u>
Saldos Fijos	<u>171.816</u>	<u>179.374</u>

La Compañía no mantiene deudas en garantía.

11. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, ascendió a US\$33.500 (2018- 37.480), correspondiente a la inversión en acciones mantenidas en la compañía Simcha Refugio Morales S.A., la cual asciende a 85% de su capital. Cabe mencionar que la compañía conserva un control sobre los dos Compañía para presentados ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2019, ascendió a US\$29.080, correspondiente a un préstamo recibido con el Banco Interamericano S.A., con pagos mensuales, con tasa fija del 8,13%, y con vencimiento en julio del 2020.

13. SUELDOS Y BENEFICIOS A EMPLEADOS

Compañía	2019	2018
Dividendos a pagar	134	138
Agos. al 30/09	<u>130</u>	<u>80</u>
	<u>264</u>	<u>218</u>

AYANGUE PACIFIC TOURIST APT S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (SEPARADOS)
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

14. IMPUESTO POR PAGAR

Compañías	2019	2018
Exenciones en la declaración de impuestos al Valor Agregado	57	79
Impuesto al valor agregado	-	1,425
Retenciones en la fuente de impuestos a la renta	35	15
	<u>92</u>	<u>1,519</u>

15. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

15.1 Situación Fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía no ha sido finalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2018 al 2019 se emiten con ajustes a revisión por parte de las autoridades fiscales.

15.2 Anticipo de impuestos a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 están en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuya valor corresponde a un valor equivalente a la suma matemática de los siguientes rubros:

- El tres punto dos por ciento (3.2%) del patrimonio total;
- El uno punto dos por ciento (1.2%) del total de gastos y gastos deducibles a efectos del impuesto a la renta;
- El cinco punto cuatro por ciento (5.4%) del activo total;
- El uno punto cuatro por ciento (1.4%) del total de ingresos gravables a efectos del impuesto a la renta.

El valor resultante se muestra las retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal actual.

Desde el 2018, el Servicio de Rentas Internas, realiza la eliminación del anticipo de impuestos a la renta.

15.3 Capitalización del resultado susceptible tributación

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuestos del 25% de las utilidades gravables. No obstante, la tarifa aplicable será la correspondiente a sociedades más del 1% puntos porcentuales cuando:

- 1) La sociedad tenga socios, socios partners, contribuyentes, beneficiarios o similares, entre cuya composición accionaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con la legislación en la presente Ley o,

AYANGUE PACIFIC TOURIST APT S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (SEPARADOS)
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

- 3) Dentro de la cadena de propiedad de las empresas, describe representativas de capital, entre un trabajo mediante, establecido o amparado en un pasaporte fiscal, jurisdicción de mayor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficio efectivo es evidente. En el del Ecuador.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadoras habilitadas, tendrán una rebaja de un (1) punto porcentual en la tarifa de impuestos a la renta.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía es considerada como una pequeña empresa, por lo cual la tasa impositiva de la renta es del 22%.

	2019	2018
Utilidad antes de participación en subsidiarias o asociadas a la renta	1,119	11,915
Menos: Participación de subsidiarias	-	-
Menos: Exceso en dividendos	4,273	338
Base imponible de impuestos a la renta	4,138	11,983
Tasa de impuestos a la renta	22%	22%
Impuestos a la renta corrientes	1,330	2,636

A continuación, se muestran un detalle de los valores a mostrar:

	2019	2018
Impuestos a la renta por pagar	1,330	2,636
(1) Beneficios a la renta en renta	(1,330)	(2,636)
(2) Beneficios a la renta en renta de períodos anteriores	8,345	81,344
Saldo a favor de la Compañía, fiscalmente	(1,330)	81,344

(II) Proceso de transferencia -

Las normas tributarias vigentes han separado el principio de plena imputación para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita al contribuyente y remita por parte de la Compañía un estudio de períodos de transferencia y un estado de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas locales y/o extranjeras en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$19.400.000, o internacionalmente presente en el mismo de operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior si en el mismo período fiscal el monto acumulado es superior a US\$3.000.000.

La Compañía no ha efectuado durante los años 2019 y 2018, operaciones que supere dicho monto.

(4) Trámites tributarios -

(El resto página siguiente)

ATANGUL PACIFIC TRUST APT S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (SEPARADOS)
ENERO AL 31, 2019 Y 2018
(Elaborados en dólares de E.U.A.)

Las Cuentas para regular la Distribución Explotadora, Derivaciones de la Explotación y Reintegración de la Cuenta Financiera del Estado; Expedida mediante Decreto Oficial No. 110 del 29 de diciembre del 2017, y reformada el 21 de agosto del 2018, modifica la cual, se establece entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria, las mismas que son aplicables a partir del periodo 2018:

- Cambio de la tarifa general del impuesto a la renta al 20%.
- Redujo de 7 puntos porcentuales de la tarifa general del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y emprendimientos familiares que mantengan e incrementen empleos.
- Distribución oficial para micro empresas, de una sencilla forma diagramada con todos los parámetros para personas naturales.
- Sumóse por 3 años del impuesto a la renta a las nuevas micro empresas, que generen empleos y generen valor agregado en los procesos productivos.
- Las ganancias por salarios personal y beneficiarios por dividendos serán exonerables.
- Las exoneraciones mayores a mil dólares de ventas anuales deben de formar obligatoria al crear las instituciones del sistema financiero para realizar pagos.
- Se excluye para el cálculo del impuesto a la renta, los retiros y pagos por salarios y salarios. Además, retiros y cuotas remuneración, así como los aportes personales al Instituto Costarricense de Seguridad Social.
- El impuesto del 0.25% mensual sobre fondos diagramados e inversiones que mantengan en el exterior las instituciones financieras, cooperativas de ahorro y créditos, administradoras de fondos y fiduciarias, casas de valores, aseguradoras y reaseguradoras, y entidades de organismos de carteras.
- Modificóse de la base de funcionamiento de US\$5.000 a US\$1.000.
- Cambio a base para estar obligada a llevar contabilidad (ingresos brutos del ejercicio fiscal anterior, sean mayores a US\$300.000).
- Incluido en los gastos personales a los trabajadores que los paga, empague o pague en unidad de hecho o fuera del sector público o de su contraparte o pague en unidad de hecho, que sea persona jurídica gravada o que dependa de una, hasta los límites permitidos. Distribución oficial de una sencilla forma gráfica con tarifa 0% de impuestos a la renta para personas naturales, a las empresas consideradas como microempresas.
- Se amplió que solo las exportaciones familiares, así como las que se dedican a la producción de bienes, incluidos la del sector manufacturero, que provee 50% o más de componentes nacionales y apalanca unidades de negocio exportivas, podrán beneficiarse de la reducción de 0.25% de los impuestos cuando el beneficiario sea residente en el país.
- Se creó una reforma para micro y personas naturales.

Las Cuentas para el fomento productivo, agrícola de inversión, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal. Expedida mediante Decreto Oficial No. 109 del 21 de agosto del 2018, modifica la cual, se establece entre otras las siguientes reformas a la Legislación Tributaria:

- Reducción de impuestos, exentos y exonerados.

AYANGUE PACIFIC TOURIST APT S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (SEPARADOS)
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

- Exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores prioritarios, conforme a las definiciones establecidas en los incisos a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción.
- Exoneración del IDI para las nuevas inversiones productivas que susciten contratos de inversión.
- Exoneración del impuesto a la renta para inversiones en industrias básicas.
- Modificaciones en la retención de pago del impuesto a la renta para el desarrollo de inversiones nuevas.
- Modificación del método de medición en la Distribución de dividendos a socios (33 porcentaje de retención de dividendos a socios que se aplique al ingreso gravado total equivalente a la diferencia entre la anterior tarifa de impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible).
- Eliminación de la tercera cuota del anticipo de impuesto a la renta.
- Se incluye como crédito tributario el anticipo de impuesto a la renta pagado, el cual puede ser compensando en declaraciones futuras o solicitar su devolución, siempre y cuando el anticipo cancelado sea menor al mismo.
- Devolución del IVA pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.
- Devolución de IVA pagado en actividades de producción o actividades, servicios y comunicaciones.

Ley Orgánica de Simplificación y Fragmentación Tributaria (aprobada mediante Registro Oficial No. 111 del 24 de diciembre del 2019 y aplicadas desde el periodo 2018, mediante la cual se establecen entre otras las siguientes reformas a la legislación Tributaria:

- Eliminación del anticipo de impuesto a la renta.
- Puntos naturales con ingresos netos mayores a US\$100.000, en período de gracia para presuntivos.
- Modificaciones para el cálculo del impuesto sobre el sector financiero.
- Los ingresos de sociedades agropecuarias en etapa de producción y comercialización pueden deducirse un impuesto sobre.
- Cambio en la forma de determinación de la retención en la Distribución de dividendos.
- El pago de impuesto a la renta puede adelantarse voluntariamente.
- Previsión para Jubilación Precoz y Desahucio serán considerados como deducibles en el periodo 2018, pero la deducción siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos.

- 1) Para empleados mayores a 17 años y,
- 2) El valor de la provisión debe ser invertido en una administración de fondos y educación.

14. CAPITAL SOCIAL

El capital autorizado, emitido y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018, comprende 2.000 acciones acumulativas e indivisibles de valor nominal US\$1 cada una.

AYANGUE PACIFIC TOURIST APT S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (SEPARADOS)
ENCUENTRO XI, 2019 Y 2018
(Exposición en dólares de E.U.A.)

A continuación, se presenta un detalle de los socios y comisioneros del capital:

Socios	Nacionalidad	USD	%
Alfonso Bellido Durán	Ecuatoriana	400	20%
Alfonso Bellido María Gabriela	Ecuatoriana	400	20%
Bellido Ferrnandez María Lucero	Ecuatoriana	400	20%
Isabel Bellido Escobar	Ecuatoriana	400	20%
Santiago Bellido María Andrea	Ecuatoriana	400	20%
		2.000	100%

17. RESERVAS, OTRO RESULTADO INTEGRAL Y RESULTADOS ACUMULADOS

Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el total de dicha reserva alcance por lo menos el 50% del capital social. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la reserva es igual al menos del capital social.

Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son detallados en este rubro, donde cada registro que permita identificar su origen de origen. Con la aprobación de la Junta General de Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, los utilidades son distribuidas, devueltas o reservas o acumuladas en resultados acumulados, mientras que las pérdidas se reconocen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, o con reservas y cuentas por pagar de tipo disponible de los Accionistas.

18. COSTO DE VENTAS, Y GASTOS ADMINISTRACIÓN

[Fíjese página siguiente]

AYANGUE PACIFIC TRIST APT S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS (SEPARADOS)
DECEMBER 31, 2019 Y 2018
(Expresados en dólares de E.U.A.)

Cuentas	Banco de Estados Unidos		Cuentas Interbancarias	
	2019	2018	2019	2018
Valuaciones y Depósitos	7,873	28,404	4,914	11,374
Reservas Prepagadas	-	18,162	3,491	71
Adquisiciones	19,487	17,504	-	-
Comisiones	5,487	447	-	47
Cuentas por cobrar	-	-	54,705	41,471
Impuestos y honorarios	-	-	8,387	10,497
Provisiones de la Reserva	-	-	10,000	8,700
Exposiciones	-	-	5,487	4,887
Impuestos sobre el rendimiento	-	-	10,476	8,387
Impuestos	-	-	5,742	7,957
Alquileres	-	-	5,370	4,170
Gastos de viaje	-	-	5,484	447
Servicios legales	447	-	-	-
Varios	5,487	8,700	3,210	7,700
	<u>50,174</u>	<u>75,487</u>	<u>113,137</u>	<u>101,887</u>

19. INVENTOS SUBSISTENTES

Como el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación de estos estados financieros, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran ejercer un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan reflejado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.


 Sr. Marco Antonio Campos
 Gerente General


 Sr. Yolanda Maribel Tiza
 Contadora