

ARTHOTELES ECUADOR S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES

ARTHOTELES ECUADOR S.A., la Compañía, fue constituida con fecha 4 de noviembre del 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 7 de enero de 2014. Su objeto social son los estudios, promoción, asesorías y operaciones de actividades turísticas, hoteleras de recreación y entretenimiento de organizaciones de eventos, congresos y convenciones compra y/o ventas de inmuebles para hoteles. Su actividad principal es la prestación de servicios de hospedaje en hoteles.

En el 2014, la Gerencia inició la adquisición de inmuebles ubicados en ciudades que son consideradas turísticas en Quito, Otavalo, Cuenca y Guayaquil y se encuentra realizando trabajos de adecuación a estos inmuebles que serán destinados para una cadena hotelera. En diciembre del 2017 la Compañía inició operaciones en diciembre del 2017 con la apertura del primer hotel denominado Hotel Mama Cuchara ubicado en el Centro Histórico de Quito; el 1 de diciembre del 2018; entró en operaciones el Hotel Otavalo ubicado en la ciudad de Otavalo y el resto de hoteles continúan en construcción.; la Gerencia estima iniciar operaciones en el resto de sus hoteles a mediano plazo.

Debido a las condiciones antes expuestas, la Compañía generó pérdidas en el 2018 y 2017; por lo cual, al 31 de diciembre del 2018 la Compañía presenta pérdidas acumuladas que a su vez genera un patrimonio negativo; de acuerdo al Artículo 361, numeral 6 de la Ley de Compañías, la Compañía se encuentra en causal de disolución cuando las pérdidas superan el cincuenta por ciento del capital social más el total de las reservas; como se menciona en la nota 17 a los estados financieros, frente a esta situación mediante acta de Junta General de Accionistas del 18 de abril del 2019 decidió realizar un aporte para futuras capitalizaciones por US\$610,000; que le permita a la Compañía operar normalmente. La Gerencia considera que esta situación cambiará progresivamente una vez que se concluya la fase de desarrollo de toda la cadena hotelera y se logre un posicionamiento de la misma.

Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.

Compraventa de activos y pasivos a San Sebastián SASEBSA S.A.

Mediante contrato de venta y transferencia de fecha 30 de marzo de 2017, San Sebastián SASEBSA S.A. cede y transfiere el negocio completo que incluye las obras y construcciones en curso para la prestación de servicios de alojamiento a desarrollar, así como la comercialización de todo tipo de bienes e insumos y equipos para hoteles, bares y para el sector turístico en general, lo que comprende todos sus activos y pasivos, a su vez la Compañía adquiere todos estos derechos y obligaciones; siendo la vendedora accionista en la Compañía en un 60%, el valor representativo de dicha participación accionaria no forma parte de este acuerdo. Las partes acuerdan que el justo precio de esta transacción fue de US\$34,627. Con fecha 11 de abril del 2017 se realiza la condonación de esta deuda por US\$33,107 (Ver Nota 14).

Un resumen del estado financiero de la compañía vendedora a la fecha de transferencia de activos y pasivos fue como sigue:

Balance San Sebastián SASEBSA S.A.	
Activo	1,778,261
Activo corriente	193,416
Activo no corriente	1,584,845
 Pasivo	 1,743,154
Pasivo corriente	362,845
Pasivo no corriente	1,380,309
 Patrimonio	 <u>35,107</u>

ARTHOTELES ECUADOR S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES (Continuación)

Durante los años 2018 y 2017, bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajustes, lo cual determinó un índice de inflación del 0.27% y (0.20)%, para éstos años.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (para las PYMES) sin ninguna restricción.

A continuación se resumen las políticas contables significativas adoptadas por la Compañía para la preparación y presentación de sus estados financieros, estos están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF (traducidas al español) vigentes al 31 de diciembre del 2018 y 2017, aplicadas de manera uniforme a los periodos que se presentan.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general serán expuestos en el Informe de la Administración a la Junta de Accionistas, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizado en conjunto con dicho informe.

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de ARTHOTELES ECUADOR S.A., comprenden: los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF para las PYMES.

2.2.1 Moneda de presentación

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

2.2.2 Base de medición

Los estados financieros separados han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando la otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición.

A efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

ARTHOTELES ECUADOR S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

- Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.
- Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

2.2.3 Estimaciones efectuadas por la Gerencia

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en las siguientes notas de este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de las NIIF.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

2.3 Efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses desde el inicio de la inversión, o la fecha de presentación de los estados financieros.

2.4 Activos financieros

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

2.4.1 Reconocimiento inicial

La Compañía reconoce un activo financiero en su estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, se convierte en parte beneficiaria según las cláusulas contractuales del instrumento financiero a su valor razonable.

2.4.2 Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero cuando y sólo cuando:

- (i) Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o,
- (ii) Se transfiere un activo financiero. La transferencia de un activo financiero requiere que la entidad transfiera de forma sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

ARTHOTELES ECUADOR S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

2.4.3 Clasificación y medición de activos financieros

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene únicamente activos financieros clasificados como medidos al costo amortizado.

Los activos financieros identificados por la Administración corresponden a instrumentos financieros no derivados que son clasificados como medidos al costo amortizado. Los activos financieros incluidos en esta categoría son:

- **Efectivo y equivalentes de efectivo,** Muestran el dinero disponible en efectivo y los depósitos a la vista efectuados en entidades del sistema financiero ecuatoriano.
- **Cuentas por cobrar comerciales,** Muestran montos adeudados por clientes por la venta de servicios y/o bienes en el curso normal de los negocios. El período promedio de cobro de la venta de bienes y prestación de servicios es inferior a 30 días.
- **Cuentas por cobrar partes relacionadas,** Las cuentas por cobrar partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.
- **Otras cuentas por cobrar,** Muestran otras cuentas por cobrar menores.

Activos financieros clasificados como medidos al costo amortizado:

El costo amortizado de los activos financieros pertenecientes a esta categoría se mide utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resulta inmaterial.

2.4.4 Deterioro de activos financieros

En cada fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía reconoce una provisión por pérdidas de valor sobre un activo financiero que se mida al costo amortizado.

El importe en libros de los activos financieros se reduce directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión por deterioro. Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

2.5 Propiedad, equipo y mobiliario

Las partidas de propiedad, equipo y mobiliario son valoradas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de propiedad, equipo y mobiliario comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

2.5.1 Medición posterior al reconocimiento

Después del reconocimiento inicial, propiedad, equipo y mobiliario es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de propiedad, equipo y mobiliario son reconocidos en resultados cuando se incurren.

2.5.2 Método de depreciación y vida útil

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual.

La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre la vida útil estimada de cada parte de una partida de propiedad, equipo y mobiliario, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

La vida útil estimada para el periodo actual y comparativo son las siguientes:

Activo	Vida útil
Edificios	20 años
Muebles y enseres	10 años
Maquinaria y equipo	10 años
Equipo de computación y Software	3 años

El método de depreciación, la vida útil y valor residual son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

2.5.3 Retiro o venta de propiedad, equipo y mobiliario

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedad, equipo y mobiliario es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

En caso de venta o retiro posterior de propiedad, equipo y mobiliario revaluados incluido como costo atribuido, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.6 Deterioro del valor de los activos

Al final de cada período, la Compañía evalúa el valor en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo.

Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, cuando aplique los flujos de

ARTHOTELES ECUADOR S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

2.7 Pasivos financieros

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

2.7.1 Reconocimiento inicial

La Compañía reconoce un pasivo financiero en su estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, se convierte en parte obligada según las cláusulas contractuales del instrumento financiero a su valor razonable.

2.7.2 Baja de pasivos financieros

La Compañía da de baja pasivos financieros únicamente cuando, y sólo cuando se haya extinguido, es decir, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

2.7.3 Clasificación y medición de los pasivos financieros

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene únicamente pasivos financieros clasificados como medidos al costo amortizado.

Los pasivos financieros identificados por la Administración corresponden a instrumentos financieros no derivados que se clasifican como medidos al costo amortizado. Los pasivos financieros incluidos en esta categoría son:

- **Cuentas por pagar comerciales** Muestran los montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios que son adquiridos en el curso normal de sus operaciones. El período promedio de pago a sus acreedores comerciales es inferior a 30 días.
- **Cuentas por pagar partes relacionadas**, Las cuentas por pagar partes relacionadas son pasivos financieros de corto plazo con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.
- **Otras cuentas por pagar**, Muestra otras cuentas por pagar menores.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

La Compañía ha implementado políticas de administración de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

El costo amortizado de los pasivos financieros pertenecientes a esta categoría se mide utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

2.8 Provisiones y contingentes

Las provisiones pasivas se reconocen cuando:

- a) La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados;
- b) Probable que vaya a ser necesario una salida de recursos para liquidarla; y,
- c) El importe se ha estimado de forma fiable.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y puedan ser razonablemente cuantificados; caso contrario, solo se revela la contingencia.

Las provisiones activas se reconocen cuando:

Se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos de un suceso pasado, se reconocen una cuenta pro cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es posible.

Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esta fecha.

2.9 Impuesto a la renta

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

2.9.1 Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

2.9.2 Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias

ARTHOTELES ECUADOR S. A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuestos diferidos se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El activo y pasivo por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuesto o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad del activo por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar el activo por impuestos diferidos con el pasivo por impuestos diferidos sí, y sólo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y el activo por impuestos diferidos y el pasivo por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar su activo y pasivo como netos.

2.9.3 Impuestos corriente y diferido

Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y o incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

2.10 Beneficios definidos para empleados

Participación a trabajadores

La Compañía registra, cuando aplique, un pasivo y un gasto para reconocer el derecho de participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

Jubilación patronal y bonificación por desahucio

El costo de los beneficios definidos para empleados (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales, realizadas al final de cada período.

Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Los costos por servicios presente y pasado se reconocen en el resultado del año en

ARTHOTELES ECUADOR S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las nuevas mediciones, que generan las ganancias y pérdidas actuariales, se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

2.11 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos ordinarios son las entradas brutas de beneficios económicos, durante el período surgido en el curso de las actividades ordinarias, siempre que tal entrada de lugar a un aumento en el patrimonio neto, que no esté relacionado con las aportaciones de los propietarios.

Los ingresos por la venta de bienes o servicios en el curso de las actividades ordinarias de la Compañía se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por cobrar, neto de devoluciones y descuentos comerciales.

La Compañía reconoce los ingresos cuando existe evidencia convincente, generalmente ejecutados por acuerdo de venta, que los riesgos y ventajas significativos de la propiedad han sido transferidos al cliente, la recuperación de la consideración es probable, los costos asociados y el posible retorno de los bienes puede estimarse de forma fiable.

Si es probable que los descuentos se otorguen y el monto puede ser medido de forma fiable, entonces el descuento se reconoce como una reducción de los ingresos. El momento de la transferencia de riesgos y beneficios varía dependiendo de los términos individuales del acuerdo de venta.

2.12 Clasificación de activos y pasivos, corriente

En el estado de situación financiera, el activo es clasificado como corriente cuando:

- ✓ Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- ✓ Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- ✓ El activo es efectivo o equivalente de efectivo si ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- ✓ Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- ✓ Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- ✓ El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa;
- ✓ La Compañía no tiene derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguiente a la fecha del período sobre el que se informa.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

2.13 Compensación de saldos y transacciones

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

2.14 Pronunciamientos contables y su aplicación

Las siguientes normas han sido adoptadas en estos estados financieros:

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES 2009 es el primer conjunto de requerimientos contables desarrollando específicamente para las PYMES.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se ha basado en las NIIF para su elaboración, pero es un producto independiente y separado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas.

La NIIF para las PYMES incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones sobre costos y beneficios. En comparación con las NIIF completas es menos compleja en varios aspectos.

Es apta para todas las entidades excepto aquellas cuyos títulos cotizan en bolsa e instituciones financieras como bancos y compañías de seguros.

Normas Internacionales de Información Financiera

El IASB consigue sus objetivos fundamentalmente a través del desarrollo y publicación de las NIIF, así como promoviendo el uso de tales normas en los estados financieros con propósito de información general y en otra información financiera. Otra información financiera comprende la información, suministrada fuera de los estados financieros, que ayuda en la interpretación de un conjunto completo de estados financieros o mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes. El término "información financiera" abarca los estados financieros con propósito de información general y otra información financiera.

Las NIIF establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos. Las NIIF se basan en el Marco Conceptual, que se refiere a los conceptos subyacentes en la información presentada dentro de los estados financieros con propósito de información general. El objetivo del Marco Conceptual es facilitar la formulación uniforme y lógica de las NIIF. También suministra una base para el uso del juicio para resolver cuestiones contables.

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósito de información general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo, accionistas, acreedores, empleados y público en general. El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Estados Financieros con propósito de información general

Los estados financieros con propósito de información general son los que pretenden atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. Los estados financieros con propósito de información general comprenden los que se presentan de forma separada o dentro de otro documento de carácter público, como un informe anual o un prospecto de información bursátil.

La NIIF para las PYMES

El IASB también desarrolla y publica una norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otro tipo de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

El término pequeñas y medianas entidades, tal y como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera. A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores. Frecuentemente, el término PYMES se usa para indicar o incluir entidades muy pequeñas sin considerar si publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos.

A menudo, las PYMES producen estados financieros para el uso exclusivo de los propietarios-gerentes, o para las autoridades fiscales u otros organismos gubernamentales. Los estados financieros producidos únicamente para los citados propósitos no son necesariamente estados financieros con propósito de información general.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales. Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con la NIIF para las PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción. Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la "doble carga de información" para las PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según la NIIF para las PYMES y por otros medios.

Autoridad de la NIIF para las PYMES

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas del IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladoras y en los emisores de normas en cada jurisdicción; en el caso de Ecuador es la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Esto se cumple para las NIIF completas y para la NIIF para las PYMES.

Para esto, es esencial una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la NIIF para las PYMES, tal como se establece en la Sección 1 de la NIIF, de forma que: (a) el IASB pueda decidir sobre los requerimientos contables y de información a revelar que son apropiados para esa clase de entidades y (b) las autoridades

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

legislativas y reguladoras, los emisores de normas, así como las entidades que informan y sus auditores estén informados del alcance pretendido de aplicabilidad de la NIIF para las PYMES. Una definición clara es también esencial para que las entidades que no son pequeñas y medianas entidades, y, por tanto, no cumplen los requisitos para utilizar la NIIF para las PYMES, no afirmen que están cumpliendo con ella.

Para el caso de Ecuador, con fecha 12 de enero del 2011, mediante Resolución SC.Q.ICI.CPAIFRS.11.01, la Superintendencia de Compañías considerando entre otros, que el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) en Septiembre del 2009 editó en español la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades, NIIF para las PYMES, resolvió para efectos del registro y preparación de estados financieros, calificar como PYMES a las personas que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Activos totales inferiores a US\$4,000,000;
- b) Registren un valor bruto de ventas anuales inferior a US\$5,000.000;
- c) Tengan menos de 200 trabajadores

Aquellas compañías que cumplen con todas las condiciones antes señaladas aplican NIIF para las PYMES a partir del año 2012 y como tales éstas deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con base a dichas normas.

De acuerdo con esta Resolución, la Compañía aplica NIIF para las PYMES.

Organización de la NIIF para las PYMES

La NIIF para las PYMES se organiza por temas, presentándose cada tema en una Sección numerada por separado y está contenida en las siguientes secciones:

Introducción

Sección

- 1. Pequeñas y medianas entidades
 - 2. Conceptos y principios fundamentales
 - 3. Presentación de estados financieros
 - 4. Estado de situación financiera
 - 5. Estado del resultado integral y estado de resultados
 - 6. Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas.
 - 7. Estado de flujos de efectivo
 - 8. Notas a los estados financieros
 - 9. Estados financieros consolidados y separados
 - 10. Políticas contables, estimaciones y errores contables
 - 11. Instrumentos financieros básicos
 - 12. Otros temas relacionados con los instrumentos financieros
 - 13. Inventarios
 - 14. Inversiones en asociadas
 - 15. Inversiones en negocios conjuntos
 - 16. Propiedades de inversión
 - 17. Propiedades, planta y equipo
 - 18. Activos intangibles distintos de la plusvalía
 - 19. Combinaciones de negocio y plusvalía
 - 20. Arrendamientos
 - 21. Provisiones y contingencias
- Apéndice - Guía para el reconocimiento y la medición de provisiones

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

17. Pasivos y patrimonio
Apéndice -Ejemplo de la contabilización de deuda convertible por parte del emisor.
18. Ingresos de actividades ordinarias
Apéndice - Ejemplos de reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias según los principios de la sección 23
19. Subvenciones del gobierno
20. Costos por préstamos
21. Pagos basados en acciones
22. Deterioro del valor de los activos
23. Beneficios a los empleados
24. Impuesto a las ganancias
25. Conversión de moneda extranjera
26. Hiperinflación
27. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa
28. Información a revelar sobre partes relacionadas
29. Actividades especializadas
30. Transición a la NIIF para las PYMES

Glosario de términos

Tabla de fuentes

Aprobación por el Consejo de la NIIF para las PYMES

Fundamentos de las conclusiones (información por separado)

Estados Financieros ilustrativos y lista de presentación y requerimientos de información a revelar por sección (información por separado).

Todos los párrafos de la NIIF tienen la misma autoridad. Algunas secciones incluyen apéndices de guía de implementación y fundamentos de las conclusiones de que no forman parte de la Norma y son, más bien, guías para su aplicación.

Mantenimiento de la NIIF para las PYMES

El IASB ha realizado una revisión exhaustiva de la experiencia de las PYMES al aplicar la NIIF para las PYMES considerando un espectro amplio de entidades que han publicado estados financieros que cumplan con la Norma durante dos años. El IASB propone modificaciones a fin de abordar los problemas de implementación que se hayan identificado en dicha revisión; también consideró las nuevas NIIF y modificaciones que han sido adoptadas desde que se emitió la NIIF. A partir del 1 de enero del 2017 entraron en vigencia la NIIF para Pymes revisada.

El IASB emitió las enmiendas finales a la NIIF para las PYMES en mayo del 2015, que entran en vigencia el 1 de enero del 2017.

Los cambios más significativos, entre otros, contenidos en la nueva versión de la NIIF para las PYMES que aplican a la Compañía se resumen a continuación:

- ✓ Impuesto a las Ganancias el contenido de la Sección 29 de la NIIF para las PYMES fue completamente reformado y alineado con los principios establecidos en la NIC 12 de las NIIF Completas.
- ✓ Opción del modelo de revaluación en la medición posterior de las Propiedades, planta y equipo Originalmente, la NIIF para las PYMES (2009), sólo permitía el modelo de costo para la medición posterior de las Propiedades, planta y equipo. El IASB permitió la incorporación de esta opción en la NIIF para las PYMES, para la medición posterior de las Propiedades, planta y equipo.
- ✓ Definición de valor razonable acorde con la NIIF 13, Medición del Valor Razonable (de acuerdo a la nueva definición de valor razonable).

ARTHOTELES ECUADOR S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
 (Expresadas en Dólares de E.U.A.)

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

- ✓ Dentro de las Secciones 11 y 12, actualizar la opción de política contable con NIIF 9, Instrumentos Financieros (y no con la NIC 39 - Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición).

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja chica	4,500	2,000
Bancos		
Pichincha C.A.	47,448	1,127
Inversiones		
Banco Pichincha C.A.		
Depósitos overnight que generan un interés del 0.75%.	351,576	11,576
Certificado de depósito a plazo fijo con un interés del 5.0% anual y vencimiento en febrero del 2018.	-	250,000
	<u>403,524</u>	<u>264,703</u>

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos a proveedores	(1)	105,107	5,770
Clientes		33,319	1,911
Visa		36,400	1,379
Diners, Mastercard, Amex.		-	1,203
Empleados		200	230
		<u>175,026</u>	<u>10,493</u>

- (1) Corresponde principalmente a anticipos entregados a proveedores que participan en la construcción de los hoteles, los anticipos estaban conformados de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipos a proveedores		
Muebles Artempo Cía. Ltda.	30,473	-
Green Network Telecomunicaciones S.A.	23,233	-
Segundo Panchi	14,630	-
Dávila Montalvo Marcos	8,100	-
Donoso Game Ernesto Juan Luis	5,452	-
Velasco Franco Francisco Javier	3,531	-
Magno Altamirano Leonardo Agustín	3,064	-
Duramas Cía. Ltda.	2,976	-
Yépez Reinoso Marcelo Fabián	2,000	-
Otros	11,648	5,770
	<u>105,107</u>	<u>5,770</u>

ARTHOTELES ECUADOR S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
 (Expresadas en Dólares de E.U.A.)

5. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inventario alimentos y bebidas	21,445	-

6. PROPIEDAD, EQUIPO Y MOBILIARIO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 un resumen de propiedad, equipo y mobiliario fue como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Costo		5,768,622	4,277,200
Depreciación acumulada		(42,744)	-
		<u>5,725,878</u>	<u>4,277,200</u>
<u>Clasificación</u>			
Terrenos	(1)	47,333	47,333
Edificios	(2)	1,281,822	1,380,527
Muebles y enseres		229,926	9,296
Maquinaria y equipo		95,672	25,325
Equipos de computación y software		44,749	2,117
Construcciones en proceso	(3)	<u>4,026,376</u>	<u>2,812,602</u>
		<u>5,725,878</u>	<u>4,277,200</u>

- (1) Mediante escritura de compraventa de fecha 30 de marzo del 2017 San Sebastián SASEBSA S.A. (compañía relacionada) transfiere a la Compañía un inmueble más construcciones ubicado en el Centro Histórico de Quito por US\$642,376, mismo que se cancela de conformidad con el acuerdo de venta de activos y pasivos suscrito entre las partes (Ver Nota 16); en dicho inmueble funciona el Hotel Mama Cuchara.
- (2) Durante el 2014 la Compañía adquirió dos inmuebles, uno en la ciudad de Cuenca ubicado en la parroquia Ramírez Dávalos por US\$450,000 y en Guayaquil ubicado en el barrio Las Peñas por US\$140,000. En el 2015 se adquirió un inmueble en Otavalo ubicado en el sector urbano de la parroquia San Luis por US\$650,000, y para el 2017 US\$140,527 transferido en la compra venta de activos y pasivos (Ver Nota 16).
- (3) Corresponde a anticipos entregados para la remodelación de inmuebles ubicados en las ciudades de Quito, Cuenca y Otavalo; e incluye anticipos transferidos en la compra venta de activos y pasivos de San Sebastián SASEBSA S.A., (Ver Nota 16).

Durante el 2018 y 2017 el movimiento de propiedades, equipo y mobiliario fue como sigue:

ARTHOTELES ECUADOR S. A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

6. PROPIEDAD, EQUIPO Y MOBILIARIO (Continuación)

COSTO	Terrenos	Edificios	Muebles y enseres	Maquinaria y Equipo	Equipo de computación	Construcciones en proceso	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2016	-	1,240,000	-	-	-	783,761	2,023,761
Adiciones	-	-	9,296	-	2,117	1,108,661	1,120,074
Compra venta de activos y pasivos	47,333	140,527	-	25,325	-	920,180	1,133,365
Saldos al 31 de diciembre del 2017	47,333	1,380,527	9,296	25,325	2,117	2,812,602	4,277,200
Adiciones	-	430,459	232,462	75,352	51,256	698,534	1,488,063
Reclasificación	-	(511,881)	-	-	-	511,881	-
Ajuste	-	-	-	-	-	3,359	3,359
Saldos al 31 de diciembre del 2018	47,333	1,299,105	241,758	100,677	53,373	4,026,376	5,768,622
DEPRECIACIÓN ACUMULADA							
Saldos al 31 de diciembre del 2017	-	-	-	-	-	-	-
Adiciones	-	(17,283)	(11,832)	(5,005)	(8,624)	-	(42,744)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	-	(17,283)	(11,832)	(5,005)	(8,624)	-	(42,744)
SALDO NETO							
Al 31 de diciembre del 2017	47,333	1,380,527	9,296	25,325	2,117	2,812,602	4,277,200
Al 31 de diciembre del 2018	47,333	1,281,822	229,926	95,672	44,749	4,026,376	5,725,878

ARTHOTELES ECUADOR S. A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

7. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fue como sigue:

		2018	2017
Proveedores locales	(1)	330,162	29,030
Anticipo de clientes		2,778	2,086
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-IESS		7,715	2,858
Otros		9,137	417
		<u>349,792</u>	<u>34,391</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 un detalle, las cuentas por pagar comerciales fue como sigue:

	2018	2017
<u>Proveedores locales</u>		
Lloret Delgado Juan Sebastián	115,056	-
Freyse, Industrias para la Construcción Cía. Ltda.	52,038	-
Termalimex Cía. Ltda.	48,806	5,304
Hormimetal Constructora Cía. Ltda.	16,582	-
Javier Diez Comunicación Visual Cía. Ltda.	9,337	-
Seguridad Minera Internacional Seminter Cía. Ltda.	7,697	2,867
Carreño Ossa Mónica Paz	5,818	-
Vejar Iñiguez Paola Alejandra	5,788	-
Seguros Equinoccial S.A.	-	10,339
Velasco Franco Francisco Javier	-	3,318
Otros	69,040	7,202
	<u>330,162</u>	<u>29,030</u>

8. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2018 un detalle de las obligaciones con instituciones financieras fue como sigue:

		Corriente	No corriente	Total
<u>2018</u>				
<u>Banco Pichincha Panamá S.A.</u>				
Préstamo hipotecario con interés del 7% anual con vencimiento en diciembre del 2023.	(1)	-	1,000,000	1,000,000
		<u>-</u>	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>

(1) El préstamo hipotecario está garantizado con el edificio del Hotel Mama.

9. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 un detalle de los saldos con partes relacionadas fue como sigue:

ARTHOTELES ECUADOR S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
 (Expresadas en Dólares de E.U.A.)

9. PARTES RELACIONADAS (Continuación)

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>			
Vergara Donoso Andrea María		2,500	-
Corporación Superior Corsuperior S.A.		<u>1,138</u>	<u>-</u>
		<u>3,638</u>	<u>-</u>
<u>Cuentas por pagar, corriente</u>			
Inmobiliaria Nalón S.A.	(1)	499,000	499,000
Superliquors S.A.		7,418	8,536
Vergara Donoso Juan Sebastián		2,001	5,382
San Sebastián SASEBSA S.A.		1,589	-
Vergara Donoso Andrea María		<u>-</u>	<u>2,500</u>
		<u>510,008</u>	<u>515,418</u>
<u>Cuentas por pagar, no corriente</u>			
Vergara Almeida Santiago	(2)	4,579,936	4,349,936
Inmobiliaria Nalón S.A.		<u>750,000</u>	<u>-</u>
		<u>5,329,936</u>	<u>4,349,936</u>

- (1) Corresponde a préstamos recibidos de este accionista para operaciones; la Gerencia ha manifestado que este valor será reclasificado como aportes para futuras capitalizaciones en el 2019.
- (2) Corresponde a préstamos recibidos para operaciones de la Compañía. Según convenio de pago firmado el 6 de noviembre de 2017 se acuerda que el monto del crédito podrá ascender a USD 6,000,000 a 10 años plazo con un período de gracia de 4 años con pagos de interés y capital semestrales con tasa interés a acordar.

Durante los años 2018 y 2017, la totalidad de las transacciones, que se realizaron con partes relacionadas fueron como sigue:

	Vergara Almeida Santiago	Inmobiliaria Nalón S.A.	
<u>2018</u>			
Préstamos recibidos	(380,000)	(1,220,000)	
Pagos	-	620,000	
Reclasificaciones	<u>150,000</u>	<u>(150,000)</u>	
<u>2017</u>			San Sebastián SASEBSA S.A.
Préstamos recibidos	(1,378,633)	-	-
Pagos	5,643	-	-
Pagos por cuenta de	(6,965)	-	-
Compra venta de activos y pasivos	(1,674,516)	(87,500)	(33,107)
Condonación deuda	<u>33,107</u>	<u>-</u>	<u>33,107</u>

10. IMPUESTOS

Activo y pasivo por impuestos, corriente

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 un resumen del activo y pasivo por impuestos, corriente fue como sigue:

ARTHOTELES ECUADOR S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
 (Expresadas en Dólares de E.U.A.)

10. IMPUESTOS (Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activo		
IVA Crédito tributario	284,522	125,073
Retenciones en la fuente	<u>6,313</u>	<u>965</u>
	<u>290,835</u>	<u>126,038</u>
Pasivo		
Retenciones de IVA	10,865	6,535
Retenciones en la fuente	14,379	6,408
IVA por pagar	<u>-</u>	<u>1,537</u>
	<u>25,244</u>	<u>14,480</u>

Movimiento

Para el 2018 y 2017 el movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activo		
Saldo inicial	965	965
Compensaciones	-	-
Retenciones en la fuente del año	<u>5,348</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>6,313</u>	<u>965</u>
Pasivo		
Saldo inicial	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>

Impuesto a la renta reconocido en resultados

Para el 2018 y 2017 el gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	-	-
Gasto (Ingreso) impuesto a la renta diferido	<u>-</u>	<u>-</u>
Gasto impuesto a la renta del año	<u>-</u>	<u>-</u>

Conciliación tributaria

Para el 2018 y el 2017 una reconciliación entre la pérdida contable y la utilidad gravable fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
(Pérdida) antes de impuesto a la renta	(366,538)	(200,472)
Más (Menos)		
Gastos no deducibles	<u>-</u>	<u>1,351</u>
Pérdida amortizable	(366,538)	(199,121)
Impuesto causado	-	-
Impuesto mínimo	<u>-</u>	<u>-</u>

10. IMPUESTOS (Continuación)

Tasa de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue del 22%; para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, cuando aplique, la Compañía utiliza una tasa de impuesto a la renta del 22%.

Pérdidas fiscales amortizables

Las pérdidas fiscales podrán amortizarse contra resultados positivos hasta en cinco años siguientes al que se originaron, sin que excedan del 25% de la utilidad tributable de cada año. Para el año 2017, la Compañía mantiene pérdidas fiscales amortizables para ejercicios futuros por US\$(608.047).

Exoneración de impuesto a la renta

La Compañía fue constituida en el 2014 y se acogió a la exoneración del pago de impuesto a la renta, de acuerdo a Art. 9.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno que menciona: "Exoneración de pago del Impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas.- Las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia del Código de la Producción así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión."

La Compañía se encuentra dentro del sector económico turístico, considerado dentro de los prioritarios para el Estado.

Declaración impuesto a la renta año 2018

A la fecha de este informe, se encuentra en proceso de preparación la declaración de impuesto a la renta del ejercicio económico 2018, la Administración tiene programado presentar la declaración en los plazos previstos en la normativa tributaria.

Revisión de años fiscales pendientes

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2015 al 2018, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Determinación del anticipo del impuesto a la renta

Las sociedades públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

10. IMPUESTOS (Continuación)

En cada rubro se deberán descontar o adicionar ciertas partidas establecidas mediante resoluciones de la autoridad tributaria.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se fija como impuesto mínimo definitivo, (hasta el 2018).

Para el 2019 se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado, en las condiciones establecidas en la Ley.

Impuestos diferidos

Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos en los términos y condiciones establecidos en esta normativa; la Gerencia considera que a futuro se podría tener efectos por este concepto únicamente en los siguientes casos:

- ✓ Las pérdidas por deterioro para alcanzar el valor neto de realización del inventario.
- ✓ La depreciación correspondiente al valor activado y actualización financiera de la provisión por concepto de desmantelamiento y otros costos posteriores asociados, conforme la normativa contable pertinente.
- ✓ El valor del deterioro de propiedades planta y equipo y otros activos no corrientes que sean utilizados por el contribuyente.
- ✓ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables y desmantelamiento.
- ✓ Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta.
- ✓ Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores.
- ✓ Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores.
- ✓ Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera; es decir, únicamente provisiones a partir del 2018.

Aspectos tributarios de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal y su Reglamento

Con fecha 21 de agosto de 2018, en el Suplemento del R.O. No. 309, fue publicada la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, Equilibrio Fiscal y con fecha 20 de diciembre del 2018, se emitió el respectivo Reglamento.

A continuación, se describen los aspectos más importantes de esta Ley y su reglamento, que podrían aplicar o afectar a la Compañía.

ARTHOTELES ECUADOR S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

10. IMPUESTOS (Continuación)

Incentivos para nuevas inversiones productivas

- ✓ Las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados que inicien a partir de la vigencia de esta Ley, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta, y su anticipo, por 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, y que se encuentren fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil o 8 años para inversiones en las áreas urbanas. Esta exoneración aplicará sólo en sociedades que generen empleo neto. Las nuevas inversiones que se ejecuten en los sectores priorizados industrial agroindustrial y agroasociativo, dentro de los cantones de frontera, gozarán de la exoneración prevista en este artículo por 15 años; según los términos y condiciones establecidos en la Ley y Reglamento.
- ✓ Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión con el Estado en los pagos realizados al exterior por concepto de: Importaciones de bienes de capital y materias primas para el desarrollo del proyecto; y, dividendos distribuidos por sociedades, después del pago del impuesto a la renta, según las condiciones establecidas en la Ley y Reglamento.
- ✓ Exoneración del ISD por distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, a las sociedades que reinviertan en el país desde al menos el 50% de las utilidades.
- ✓ Exoneración del impuesto a la renta para inversiones que se inicien a partir de la vigencia de ésta ley en los sectores económicos determinados como industrias básicas por 15 años. El plazo de exoneración será contado desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, ésta exoneración se ampliará por 5 años más, en el caso de que se realicen en cantones fronterizos. Esta exoneración aplicará sólo en sociedades que generen empleo neto y para el caso de empresas existentes, el contribuyente debe aplicar la exoneración de manera proporcional al valor de las nuevas inversiones productivas.

Reformas de la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento

- ✓ Se entenderá como distribución de dividendos a la decisión de la junta de socios o accionistas, que resuelva la obligación de pagarlos. En virtud de aquello, la fecha de distribución de dividendos corresponderá a la fecha de la respectiva acta o su equivalente.
- ✓ Están exentos los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades, a favor de otras sociedades, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, excepto cuando el beneficiario efectivo es una persona natural residente en el Ecuador; o, cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.

Tarifa de impuesto a la renta (se ratifica)

- ✓ Los ingresos gravables obtenidos por sociedades nacionales, sucursales extranjeras y establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.
- ✓ Esta tarifa será más 3% (total 28%) cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en

ARTHOTELES ECUADOR S. A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

10. IMPUESTOS (Continuación)

paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital. Cuando esta participación se aplicará de forma proporcional y cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios o partícipes previo a la declaración del impuesto a la renta en las condiciones establecidas en la Ley y Reglamento.

Utilidad en la enajenación de acciones

- ✓ Se establece un impuesto a la renta único con tarifa progresiva a las utilidades que perciban las sociedades y las personas naturales, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital. En reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Impuesto al Valor Agregado

- ✓ El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.
- ✓ El contribuyente podrá solicitar al SRI la devolución o la compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- ✓ Las notas de venta y documentos complementarios no generarán crédito tributario de IVA a sus adquirentes; no obstante, los contribuyentes -que no sean consumidores
- ✓ finales que mantengan transacciones con proveedores pertenecientes a este régimen, para tener derecho a crédito tributario de IVA, deberán emitir una liquidación de compras, en la cual se registre el IVA considerando como base imponible el valor total del bien transferido o servicio prestado y realizar la retención del 100% de IVA generado. Las notas de venta y documentos complementarios sustentarán costos y gastos del Impuesto a la Renta, siempre que identifiquen al usuario y describan los bienes y servicios objeto de la transacción.

Impuesto a la Salida de Divisas ISD

- ✓ Las compensaciones realizadas con o sin la intermediación de instituciones del sistema financiero ya no representan un hecho generador para el pago del ISD.
- ✓ Están exentos del ISD, los pagos de capital e intereses sobre créditos otorgados por intermediarios financieros que operen en mercados internacionales y que cumplan con ciertas condiciones como límite de la tasa referencial, plazo mínimo 360 días, destinado a microcrédito o inversiones productivas.

Pago de dividendos

- ✓ Para la aplicación del porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado se deberán considerar la diferencia entre la tarifa del impuesto a la renta aplicada por la sociedad versus la tarifa de personas naturales que podrá ser del 7% al 13% según las condiciones establecidas en la Ley.

ARTHOTELES ECUADOR S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

10. IMPUESTOS (Continuación)

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Ley O"

2018

Con fecha 29 de diciembre de 2017 mediante esta Ley, publicada en el R.O. Segundo Suplemento Año I No. 150, se realizaron, entre otras, las siguientes reformas que entraron en vigencia el 1 de enero del 2018 y que aplican a la Compañía:

De las deducciones

- ✓ Será deducible (únicamente) los pagos efectuados por desahucio y pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores; sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de estos beneficios; es decir, las provisiones que se registran desde el 2018.
- ✓ La adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria incluidos los artesanos que sean parte de dicha forma de organización económica que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta 10% respecto del valor de tales bienes o servicios.

Bancarización

- ✓ Sobre operaciones de más de US\$ 1,000 (antes US\$ 5,000) se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico. Para que el costo o gasto, por cada caso, superior a US\$ 1,000 sea deducible para el cálculo del impuesto a la renta y el crédito tributario para el IVA sea aplicable.

Otros aspectos tributarios vigentes a partir del 2017

- ✓ Se mantiene el límite del 4% para costos y gastos de publicidad, fijado por la Ley de Incentivos a la Producción, no será aplicable para el caso de erogaciones incurridas por patrocinio y organización de actividades deportivas, artísticas y culturales.
- ✓ Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el impuesto a la renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- ✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.

11. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 beneficios definidos para empleados se conformaban de la siguiente manera:

ARTHOTELES ECUADOR S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
 (Expresadas en Dólares de E.U.A.)

11. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS (Continuación)

		2018	2017
<u>Corriente</u>			
Beneficios empleados	(1)	8,582	3,641
		8,582	3,641
<u>No corriente</u>			
Jubilación patronal	(2)	2,289	-
Indemnización por desahucio	(3)	2,542	-
		4,831	-

(1) Beneficios sociales

Al 31 de diciembre del 2017 y 2018 los beneficios sociales se encontraban clasificados de la siguiente forma:

	2018	2017
Décimo cuarto sueldo	2,710	2,288
Décimo tercer sueldo	5,872	1,081
Otros	-	272
	8,582	3,641

(2) Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Para el 2018 y 2017 el movimiento de la provisión para jubilación patronal fue como sigue:

	2018	2017
Saldo inicial	-	-
ORI años anteriores	281	
Provisión	1,203	-
ORI	805	-
Saldo final	2,289	-

El análisis de sensibilidad para indemnización por jubilación patronal fue como sigue:

	2018		2017	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Tasa de descuento (cambio de 0.5%)	(241)	270	-	-
Tasa de incremento salarial (cambio de 0.5%)	286	(256)	-	-
Rotación (cambio de 5%)	(110)	115	-	-

ARTHOTELES ECUADOR S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

11. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS (Continuación)

(3) Indemnización por desahucio

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía mantiene un pasivo para indemnizaciones por desahucio, en los casos de terminación de la relación laboral solicitada por el empleador o el trabajador, la Compañía deberá pagar el 25% de la última remuneración mensual por cada año de servicio.

Para el 2018 y 2017 el movimiento de la provisión para indemnización por desahucio fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	-	-
ORI años anteriores	535	
Provisión	908	-
ORI	<u>1,099</u>	<u>-</u>
Saldo final	<u>2,542</u>	<u>-</u>

El análisis de sensibilidad para indemnización por desahucio fue como sigue:

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Tasa de descuento (cambio de 0.5%)	(48)	53	-	-
Tasa de incremento salarial (cambio de 0.5%)	66	(61)	-	-
Rotación (cambio de 5%)	<u>120</u>	<u>(115)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Para el 2018 la Compañía registró la provisión para estos conceptos con base a un estudio actuarial realizado por el perito independiente Actuaría Consultores Cía. Ltda. con Registro No. PEA-2006-002 de Superintendencia de Bancos, quien presentó su informe con fecha 28 de marzo del 2019.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron actualizados al 31 de diciembre de 2018 por el actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual fueron calculados utilizando el método de la Unidad de Crédito Proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o acreditan a resultados integrales. A continuación, se resumen las principales hipótesis utilizadas por el especialista:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Número de trabajadores	47	-
TS < 10 años	-	-
Salidas respecto al último estudio	-	-
Tasa de descuento	7.72% anual	7.72% anual
Tasa de incremento salarial	2,10% anual	2,10% anual
Tasa de rotación (promedio)	<u>11,80%</u>	<u>11,80%</u>

ARTHOTELES ECUADOR S. A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

11. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS (Continuación)

Para el cálculo, entre otras variables, el especialista utilizó una tasa de descuento del 7.72% y 7.72% respectivamente que corresponde a un promedio de los rendimientos que generan títulos de deuda pública nacional, considerando que mediante Oficios de fechas 7 de febrero del 2018 y 28 de diciembre del 2018 la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros concluye que Ecuador cuenta con un mercado de bonos corporativos de alta calidad, cuyas características se pueden asociar a un mercado amplio, a efectos de la aplicación de la Norma NIC 19 deben ser las de los rendimientos de bono u obligaciones corporativos de alta calidad emitidos o que cotizan en el mercado de valores de Ecuador; por lo tanto, la Gerencia consideró que la tasa de descuento debe ser equivalente a los rendimientos de los bonos u obligaciones corporativos de alta calidad, emitidos o que se cotizan en el mercado de valores del Ecuador.

12. PATRIMONIO

Capital social

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social se encontraba conformado por 800 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas, distribuidas de la siguiente manera:

Accionista	Nacionalidad	No. de acciones	Capital	%
Inmobiliaria Nalón S.A.	Ecuatoriana	776	776	97%
Vergara Donoso Andrea María	Ecuatoriana	8	8	1%
Vergara Donoso Jaime Santiago	Ecuatoriana	8	8	1%
Vergara Donoso Juan Sebastián	Ecuatoriana	8	8	1%
		800	800	100%

Aportes futuras capitalizaciones

Corresponde a la aportación en julio del 2014, las mismas que para el 2017 se compensan mediante la compra venta de activos y pasivos (Ver Nota 16).

Utilidades retenidas (pérdidas acumuladas)

Las utilidades retenidas, cuando aplique, están a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos eventuales; las pérdidas acumuladas pueden amortizarse hasta en cinco años siguientes al que se originaron para efectos de impuestos a la renta futuros.

13. GESTIÓN DE RIESGO

En el curso normal de su negocio y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de diferente naturaleza que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y en consecuencia sus resultados.

A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas actualmente en uso por parte de la Gerencia para mitigar tales riesgos, si es el caso.

13.1 Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

A continuación, se incluye un detalle por categoría de los activos financieros que representan el riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que mantiene la Compañía a la fecha de presentación son:

ARTHOTELES ECUADOR S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
 (Expresadas en Dólares de E.U.A.)

13. GESTIÓN DE RIESGO (Continuación)

	2018	2017
Activos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	403,524	264,703
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	175,026	10,493
Cuentas por cobrar partes relacionadas	3,638	-
	<u>582,188</u>	<u>275,196</u>

13.2 Riesgo de liquidez

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo adecuado para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

A continuación, se presenta un resumen del nivel de liquidez en un período de 12 meses desde la fecha de los estados financieros:

	2018	2017
Activo corriente	894,468	401,877
Pasivo corriente	893,626	567,930
Índice de liquidez	<u>1.00</u>	<u>0.71</u>

13.3 Riesgo de capital

La Gerencia gestiona su capital tendiente para asegurar que la Compañía estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que buscará maximizar el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio; la mayor parte de sus inversiones y operaciones han sido financiadas por partes relacionadas, (Ver Nota 1).

14. INGRESOS

Para el 2018 y 2017 los ingresos fueron como sigue:

	2018	2017
<u>Venta de servicios</u>		
Servicios hoteleros	<u>320,446</u>	<u>12,806</u>
<u>Otros ingresos</u>		
Ingresos varios	(1) 1,044	33,130
Intereses ganados	<u>8,203</u>	<u>3,844</u>
	<u>9,247</u>	<u>36,974</u>

(1) Para el 2017 corresponden principalmente a la condonación de la deuda con San Sebastián SASEBSA S.A. (Ver Nota 16).

15. GASTOS

Para el 2018 y 2017 un resumen de gastos de administración fue como sigue:

ARTHOTELES ECUADOR S. A.

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

15. GASTOS (Continuación)

	2018	2017
<u>Gastos de administración</u>		
Personal	351,097	106,629
Honorarios profesionales	114,717	60,674
Gasto ventas	95,801	16,067
Depreciación	42,744	-
Servicios básicos	29,669	6,902
Publicidad	13,666	24,562
Tasas y contribuciones	13,510	10,895
Mantenimiento activo fijo	5,228	3,627
Desahucio	3,567	-
Combustibles	2,905	-
Seguros	2,606	9,179
Jubilación patronal	1,181	-
IVA compras	-	3,547
Gastos no deducibles	-	1,351
Otros	9,437	6,165
	<u>686,128</u>	<u>249,598</u>

16. ADQUISICIÓN SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A.

El 20 de marzo del 2017, la Compañía adquiere activos y pasivos de San Sebastián SASEBSA S.A; parte relacionada, que fue constituida el 30 de diciembre del 1994 e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de marzo de 1995. Su objeto social principal es la comercialización de todo tipo de bienes, insumos y equipos para hoteles, restaurantes, bares y para el sector turístico en general; la elaboración y comercialización de comidas rápidas, servicios de alimentación y bebidas para terceros, para aviones y barcos y el denominado "cattering service". Su actividad principal es la prestación de servicios de hospedaje en hoteles.

En el 2014, esta compañía inició trabajos de adecuación del inmueble ubicado en el centro histórico de la ciudad de Quito, destinado para el Hotel Mama cuchara, con la finalidad de prestar servicios de hospedaje, los trabajos se encontraban en ejecución a la fecha de la compra venta.

Los valores razonables de los activos y pasivos identificables que fueron establecidos según estados financieros utilizados a la fecha de adquisición fueron:

ARTHOTELES ECUADOR S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

16. ADQUISICIÓN SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A. (Continuación)

ACTIVO

Corriente

Instrumentos financieros		
Efectivo y equivalente de efectivo		193,416
Total activo corriente		193,416

No corriente

Propiedad y maquinaria	(1)	942,820
Inversiones en acciones	(2)	451,480
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	(3)	190,545
Total activo no corriente		1,584,845

Total activo		1,778,261
--------------	--	-----------

PASIVO

Corriente

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		15,696
Cuentas por pagar partes relacionadas	(4)	347,080
Pasivo por impuestos corriente		69
Total pasivo corriente		362,845

No corriente

Cuentas por pagar relacionadas	(4)	1,380,309
Total pasivo no corriente		1,380,309

Total pasivo		1,743,154
--------------	--	-----------

PATRIMONIO

Capital social	(5)	2,000
Resultados acumulados:		
Efectos de aplicación NIIF	(6)	117,776
Resultados acumulados		(84,669)
Total patrimonio		35,107
Total pasivo y patrimonio		1,778,261

Cuenta por pagar San Sebastián (costo de adquisición)		34,627
---	--	--------

Condonación de deuda	(7)	33,107
----------------------	-----	--------

- (1) Corresponde principalmente a construcciones en proceso del Hotel Mama Cuchara.
- (2) Corresponde a la inversión que SASEBSA S.A. mantenía en ARTHOTELES ECUADOR S.A. en concepto de aportes futuras capitalizaciones por US\$451,000 mismos que posteriormente se compensa a nivel del patrimonio; y US\$480 de capital social.
- (3) Corresponde a anticipos entregados principalmente a Homimental S.A. para la adecuación y remodelación de las propiedades destinadas a hoteles.

ARTHOTELES ECUADOR S. A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018 y 2017
(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

16. ADQUISICIÓN SAN SEBASTIÁN SASEBSA S.A. (Continuación)

- (4) Corresponde a préstamos recibidos de accionistas.
- (5) El capital social se encontraba conformado por 200 acciones ordinarias y nominativas de US\$10 cada una, totalmente pagadas; valor no transferido en esta transacción.
- (6) Corresponde a los ajustes resultantes del proceso de conversión conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, aplicados por la vendedora al inicio del año de transición (2011).
- (7) Con fecha 30 de marzo del 2017 San Sebastián SASEBSA S.A. y ARTHOTELES ECUADOR S.A. suscribieron el contrato por el cual se realizó la venta de activos y pasivos que correspondían principalmente a las construcciones en curso, del hotel Mama Cuchara que requerían ser finalizadas. El precio acordado fue de US\$34,627 (valor del patrimonio US\$35,107 menos la inversión de capital social de US\$480 (Ver punto (2)); por la cual, se generó una cuenta por pagar que posteriormente fue condonada. Es decir. No se adquirió la participación en SASEBSA S.A. por lo cual esta seguirá operando independientemente.

17. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Mediante Acta de Junta General de Accionistas del 18 de abril del 2019 decidió realizar un aporte para futuras capitalizaciones por US\$ 610,000 con cargo a cuentas por pagar de los accionistas.

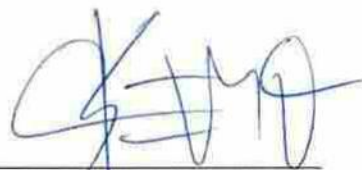
Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de este informe (22 de abril del 2019) no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Junta General de Accionista pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Gerencia y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación final.



Gabriela Molina
Contadora General



Sebastián Vergara
Gerente General