

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**1. Entidad que informa**

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**, en adelante "la Compañía" fue constituida como compañía anónima en la ciudad de Cuenca, República del Ecuador mediante escritura pública del 2 de septiembre de 1965 e inscrita en el Registro Mercantil en octubre del mismo año. Las actividades operativas, administrativas y financieras son desarrolladas principalmente en sus oficinas e instalaciones ubicadas en las calles Gran Colombia 7-87 y Luis Cordero de la ciudad de Cuenca.

La Compañía forma parte del Grupo Empresarial Vázquez, y cada una de las Compañías que conforma dicho Grupo, ha incursionado en diferentes sectores, incluyendo el sector hotelero en el cual actualmente se desarrolla la Compañía bajo el nombre comercial de "El Dorado Hotel".

**2. Bases de Preparación**

**a) Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros de **EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**, al 31 de diciembre del 2019, han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros terminados el 31 de diciembre del 2019 han sido autorizados por la gerencia general y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación en los plazos establecidos por Ley.

**b) Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa generalmente en el valor razonable de la contraprestación otorgada a cambio de bienes y servicios.

**c) Moneda funcional y de presentación**

Las partidas incluidas en los estados financieros de **EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**, se valoran utilizando la moneda del entorno económico en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda funcional de la Compañía es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$) que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros. La República del Ecuador no emite papel moneda propio y en su lugar se utiliza el dólar de los Estados Unidos de América como moneda de curso legal.

**d) Uso de juicios y estimaciones**

La preparación de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las NIIF, requiere que la gerencia de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que pueden afectar la aplicación de las políticas contables y los importes registrados de los activos, pasivos, ingresos y gastos. Las estimaciones y presunciones subyacentes, son revisadas periódicamente y se reconocen de forma prospectiva. Los principales juicios y estimaciones aplicados por la Compañía son:

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**2. Bases de Preparación (Continuación)**

- (i) Juicio: En el proceso de aplicar las políticas contables, aparte de los juicios involucrados en las estimaciones, la administración ha aplicado los siguientes juicios importantes sobre los estados financieros adjuntos:
- La Administración aplica el juicio profesional al utilizar la información relevante para evaluar el modelo de negocio utilizado para gestionar sus activos financieros y valorarlo como costo amortizado, valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias o valor razonable con cambios en patrimonio neto (nota 5).
  - Juicio utilizado para definir la utilización del enfoque simplificado para la provisión de pérdidas crediticias esperadas de acuerdo a lo estipulado en la NIIF 9 (nota 8).
  - La Compañía reconoce activos por impuesto diferido producto de pérdidas fiscales recientes no utilizadas. Se requiere el uso significativo de juicio de parte de la administración para determinar el valor de los activos por impuesto diferido que pueden ser reconocidos, en base a la probabilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales cargar esas pérdidas no utilizadas (nota 10).
  - La administración evalúa los costos iniciales de las partidas de propiedades y equipos adquiridos o en construcción, así como los costos incurridos posteriormente y emplea su juicio profesional para evaluar si cumplen las condiciones para su reconocimiento como un activo o como un gasto del periodo (nota 11).
  - Juicio al determinar si un acuerdo contiene un arrendamiento, y si la Compañía está razonablemente segura de extender el arrendamiento por más del plazo originalmente acordado de un año (nota 2 e)).
  - Juicio en la determinación de que constituye una obligación de desempeño y cuándo la Compañía transfiere al comprador el control de los bienes o servicios vendidos (este juicio, junto con otros factores, determina en qué casos se reconoce un ingreso de actividades ordinarias en un momento en el tiempo o a lo largo del tiempo de acuerdo a la NIIF 15) (nota 18).
  - La Administración aplica el juicio profesional para la clasificación de las transacciones y saldos con partes relacionadas como corrientes o no corriente.
  - La Administración al aplicar las políticas contables contenidas en las NIIF, utiliza el juicio profesional al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación del costo amortizado en la medición posterior de los activos y pasivos financieros y al registro total de las provisiones de beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio, nota 15).
- (ii) Estimaciones y suposiciones: Las suposiciones y otras fuentes clave de la incertidumbre de estimaciones a la fecha del balance general, que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste significativo en los valores en libros de activos y pasivos dentro del próximo ejercicio financiero son:

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**2. Bases de Preparación (Continuación)**

- Las valoraciones realizadas para determinar la existencia de pérdidas crediticias esperadas (nota 8).
- La estimación de la obsolescencia o deterioro de los inventarios (nota 9).
- Las vidas útiles y los valores residuales de las propiedades y equipos, así como la valoración del importe recuperable de los activos (nota 11).
- Los planes de pensión de costo definido y otros beneficios post empleo que se determinan usando valuaciones actuariales (nota 15).
- La necesidad de constituir provisiones y, en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica y en el mercado Ecuatoriano. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos periodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

- (iii) Medición del valor razonable: El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o se pagaría para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado en la fecha de la transacción.

El valor razonable está basado en la presunción de que la transacción para vender el activo o para transferir el pasivo tiene lugar: a) en el mercado principal del activo o del pasivo, o b) en ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para la transacción de esos activos o pasivo. El mercado principal o el más ventajoso ha de ser un mercado accesible para la Compañía. El valor razonable de un activo o un pasivo se calcula utilizando las hipótesis que los participantes del mercado utilizarían a la hora de realizar una oferta por ese activo o pasivo, asumiendo que esos participantes de mercado actúan en su propio interés económico.

El cálculo del valor razonable de un activo no financiero toma en consideración la capacidad de los participantes del mercado para generar beneficios económicos derivados del mejor y mayor uso de dicho activo o mediante su venta a otro participante del mercado que pudiera hacer el mejor y mayor uso de dicho activo.

Al medir el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía utiliza en la medida de lo posible, datos observables en el mercado. Los valores razonables se clasifican en diferentes niveles en una jerarquía de valores razonables, que se basan en los datos de entrada usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1 - Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**2. Bases de Preparación (Continuación)**

- Nivel 2 - Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya sea directamente, o indirectamente.
- Nivel 3 - Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable).

Al 31 de diciembre del 2019, los elementos medidos a valor razonable de acuerdo a la jerarquía de los párrafos anteriores, aplican a los instrumentos financieros (efectivo y equivalente de efectivo, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, obligaciones financieras y otros pasivos financieros) ver notas 3b.

**e) Nuevas Normas, Modificaciones e Interpretaciones de las NIIF**

*A continuación, se resume las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas y que son de aplicación a partir del 1 de enero 2019:*

Fecha efectiva	Norma	Cambio	Título
Aplicación efectiva para los periodos que comienzan el, o después del, 1 de enero de 2019	NIIF 16	Nueva	Arrendamientos
	CINIIF 23	Nueva	La Incertidumbre frente a los tratamientos del Impuesto a las Ganancias
	NIIF 9	Enmienda	Instrumentos financieros
	NIC 28	Enmienda	Participación a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos
	Ciclo 2015-2017	Mejoras	(NIIF 3, NIIF 11, NIIF 12 y NIC 23)
	NIC 19	Enmiendas	Beneficios a los empleados, modificación reducción o liquidación de un plan
	(NIIF 2, NIIF 3, NIIF 6, NIIF 14, NIC 1, NIC 8, NIC 34, NIC 37, IAS 38, CINIIF 12, CINIIF 19, CINIIF 20, CINIIF 22, y SIC-32)	Revisadas	Mejoras al Marco Conceptual

**NIIF 16 “Arrendamientos”**

La Compañía durante el 2019 mantuvo vigentes contratos de arriendo para los inmuebles que se detallan a continuación:

Bien arrendado	Ubicación	Funcionamiento	Arriendo anual
Local comercial	Av Panamericana circunvalación sur	FOGO GRILL	30,000
Local comercial	Calle Paucarbamba y Miguel Moreno 3-127	FOGO MAR	24,600
Local comercial	Gran Colombia y Luis Cordero, Ed Patria Local 4PB	PANADERIA	8,880
Parques y otros	Varios	OTROS	3,656

Debido a la pandemia actual del Coronavirus (ver nota 22) a partir del 11 de marzo del 2020, previo al cierre de los estados financieros del 2019, dejaron de operar los restaurantes FOGOGRILL y FOGOMAR cuya reactivación es aún incierta, por lo que la Compañía consideró la no implementación de la NIIF 16 en el 2019 aplicando su juicio profesional para acogerse a la exención

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**2. Bases de Preparación (Continuación)**

de aplicación de esta Norma por corresponder a contratos con vencimiento no considerado de largo plazo, por consiguiente los arrendamientos se mantuvieron en los estados financieros del 2019 como gastos de arrendamiento operativo.

**Otras normas que entraron en vigencia a partir del 1 de enero del 2019**

Las siguientes modificaciones y enmiendas de aplicación efectiva a partir del 1 de enero del 2019, no tuvieron un impacto significativo en estos estados financieros y, por lo tanto, no se ha requerido realizar revelaciones adicionales:

- *CINIIF 23 "Incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias"*

Esta interpretación, emitida en junio de 2017, orienta la determinación de utilidades (pérdidas) tributarias, bases tributarias, pérdidas tributarias no utilizadas, créditos tributarios no utilizados y tasas de impuestos cuando hay incertidumbre respecto de los tratamientos de impuesto a las ganancias bajo NIC 12. Específicamente considera:

- Si los tratamientos tributarios debieran considerarse en forma colectiva o independiente.
- Los supuestos a realizar sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales.
- La determinación de la ganancia (pérdida) tributaria, las bases imponible, las pérdidas tributarias no utilizadas, los créditos tributarios no utilizados y las tasas de impuestos.
- Como considerar el efecto de los cambios en los hechos y circunstancias.

- *Enmienda a NIIF 9, Instrumentos Financieros: Cláusulas de prepago con compensación negativa.*

El 12 de octubre de 2017, se emitió esta modificación que cambia los requerimientos existentes en NIIF 9 relacionados con los derechos de término para permitir la medición a costo amortizado (o, dependiendo del modelo de negocios, a valor razonable con cambios en Otros Resultados Integrales), incluso en el caso de pagos negativos de compensación.

Bajo la NIIF 9 un instrumento de deuda se puede medir al costo amortizado o a valor razonable a través de otro resultado integral, siempre que los flujos de efectivo contractuales sean únicamente pagos de principal e intereses sobre el capital principal pendiente y el instrumento se lleva a cabo dentro del modelo de negocio para esa clasificación. Las enmiendas a la NIIF 9 pretenden aclarar que un activo financiero cumple el criterio de "solo pagos de principal más intereses" independientemente del evento o circunstancia que causa la terminación anticipada del contrato o de qué parte paga o recibe la compensación razonable por la terminación anticipada del contrato.

Las enmiendas a la NIIF 9 deberán aplicarse cuando el prepago se aproxima a los montos no pagados de capital e intereses de tal forma que refleja el cambio en tasa de interés de referencia. Esto implica que los prepagos al valor razonable o por un monto que incluye el valor razonable del costo de un instrumento de cobertura asociado, normalmente satisfará el criterio solo pagos de principal más intereses solo si otros elementos del cambio en el valor justo, como los efectos del riesgo de crédito o la liquidez, no son representativos.

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**2. Bases de Preparación (Continuación)**

- *Enmienda a NIC 28 "Participación a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos".*

Las enmiendas aclaran que una entidad aplica la NIIF 9 "Instrumentos Financieros", para inversiones a largo plazo en asociadas o negocios conjuntos para aquellas inversiones que no apliquen el método de la participación patrimonial pero que, en sustancia, forma parte de la inversión neta en la asociada o negocio conjunto. Esta aclaración es relevante porque implica que el modelo de pérdida de crédito esperado, descrito en la NIIF 9, se aplica a estos intereses a largo plazo. Las entidades deben aplicar las enmiendas retrospectivamente, con ciertas excepciones. La entrada en vigencia será a partir del 1 de enero de 2019, con aplicación anticipada está permitida.

- *Mejoras Anuales "2015-2017: NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23".*

NIIF 3, "Combinaciones de Negocios", y NIIF 11, "Acuerdos Conjuntos": Clarifica la contabilización de los incrementos en la participación en una operación conjunta que reúne la definición de un negocio: - Si una parte mantiene (u obtiene) control conjunto, la participación mantenida previamente no se vuelve a medir. - Si una parte obtiene control, la transacción es una combinación de negocios por etapas y la parte adquirente vuelve a medir la participación mantenida previamente en los activos y pasivos de una operación conjunta, a valor razonable.

Además de clarificar cuándo una participación mantenida previamente en una operación conjunta se vuelve a medir, las modificaciones también proporcionan una guía acerca de qué constituye la participación previamente mantenida. Esta es la participación total mantenida previamente en la operación conjunta.

NIC 12, "Impuesto a la Renta": Las enmiendas aclaran que el impuesto a las ganancias de los dividendos generados por instrumentos financieros clasificados como patrimonio está vinculadas más directamente a transacciones pasadas o eventos que generaron ganancias distribuibles que a distribuciones a los socios. Por lo tanto, una entidad reconoce el impuesto a las ganancias a los dividendos en resultados, otro resultado integral o patrimonio según donde la entidad originalmente reconoció esas transacciones o eventos pasados. Las enmiendas deberán aplicarse a las a dividendos reconocidos posteriormente al 1 enero de 2019.

NIC 23, "Costos de Préstamos": Clarifica que el pool general de préstamos utilizado para calcular los costos de préstamos elegibles excluye sólo los préstamos que financian específicamente activos calificados que están aún bajo desarrollo o construcción. Los préstamos que estaban destinados específicamente a financiar activos calificados que ahora están listos para su uso o venta (o cualquier activo no calificado) se incluyen en ese pool general.

Los cambios se aplican en forma prospectiva a los costos de préstamos incurridos en, o desde, la fecha en que la entidad adopta las modificaciones.

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**2. Bases de Preparación (Continuación)**

- *Enmienda a NIC 19 "Beneficios a Empleados, modificación, reducción o liquidación de un plan".*

En febrero de 2018 IASB finalizó las modificaciones a la NIC 19 relacionadas con las modificaciones de planes, reducciones y liquidaciones. Las enmiendas a IAS 19 abordan la contabilización cuando se produce una modificación, reducción o liquidación del plan durante un período de reporte.

Las enmiendas aclaran que una entidad primero determina cualquier costo de servicio pasado, o una ganancia o pérdida en la liquidación, sin considerar el efecto del techo del activo (asset ceiling). Este monto se reconoce en resultados. Luego, una entidad determina el efecto del techo del activo (asset ceiling) después de la modificación, reducción o liquidación del plan. Cualquier cambio en ese efecto, excluyendo los importes incluidos en el interés neto, se reconoce en otro resultado integral.

Esta aclaración establece que las entidades podrían tener que reconocer un costo de servicio pasado, o un resultado en la liquidación que reduzca un excedente que no se reconoció antes. Los cambios en el efecto del techo del activo (asset ceiling) no se compensan con dichos montos.

Las enmiendas se aplican a los cambios, reducciones o liquidaciones del plan que ocurran en o después del comienzo del primer período anual de reporte que comience el o después del 1 de enero de 2019.

*Un resumen de las nuevas normas, modificaciones e interpretaciones emitidas y con aplicación efectiva a partir del 1 de enero del 2020 y siguientes, es como sigue:*

Fecha efectiva	Norma	Cambio	Título
1 de enero 2020	Marco conceptual	Enmiendas	Modificaciones a las referencias al Marco Conceptual en la Normas NIIF
1 de enero 2020	NIIF 3	Enmiendas	Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)
1 de enero 2020	NIC 1 - NIC 8	Enmiendas	Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8)
1 de enero 2021	NIIF 17	Nueva	Contratos de seguros
Por determinar	NIIF 10 y NIC 28	Enmiendas	Estados financieros consolidados - venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto

- *Marco Conceptual "revisado (NIIF 2, NIIF 3, NIIF 6, NIIF 14, NIC 1, NIC 8, NIC 34, NIC 37, IAS 38, CINIIF 12, CINIIF 19, CINIIF 20, CINIIF 22, y SIC-32)".*

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad - IASB (el Consejo) emitió en marzo de 2018 la modificación del Marco Conceptual para la Información Financiera (revisado). El Marco Conceptual sirve principalmente como una herramienta para que el Consejo desarrolle estándares y ayude al Comité de Interpretaciones de las NIIF a interpretarlos. No anula los requisitos de las NIIF individuales. Este incorpora algunos nuevos conceptos, provee definiciones actualizadas y criterios de reconocimiento para activos y pasivos y aclara algunos conceptos importantes.

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

## **2. Bases de Preparación (Continuación)**

Los principales cambios a los principios del marco conceptual tienen implicaciones sobre cómo y cuándo se reconocen y se dan de baja los activos y pasivos en los estados financieros.

Algunos de los conceptos en el Marco modificado son completamente nuevos, como el enfoque de "capacidad práctica" de los pasivos. Los principales cambios incluyen:

Nuevo enfoque de "conjunto de derechos" a los activos: Un objeto físico puede ser "dividido y subdividido" desde una perspectiva contable. Por ejemplo, en algunas circunstancias, una entidad registraría como un activo el derecho a usar un avión, en lugar de un avión en sí. El desafío será determinar hasta qué punto un activo se puede dividir en diferentes derechos y el impacto en el reconocimiento y la baja en cuentas.

Nuevo enfoque de "capacidad práctica" para reconocer pasivos: Los anteriores umbrales de reconocimiento han desaparecido, se reconocerá un pasivo si una empresa no tiene capacidad práctica para evitarlo. Esto podría llevar al reconocimiento de algunos pasivos en el balance general antes de lo requerido en la actualidad.

Sin embargo, si existe incertidumbre sobre la existencia y la medición o una baja probabilidad de salida de recursos, podría llevar al no reconocimiento del pasivo o bien retrasar la oportunidad de reconocimiento del mismo.

Nuevo enfoque basado en el control para la baja en cuentas: Una entidad dará de baja un activo del balance cuando pierda el control sobre todo o parte de él, es decir, el enfoque ya no se centra en la transferencia de riesgos y recompensas.

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 01 de enero de 2020.

### *- Definición de Negocio (Modificaciones a la NIIF 3)*

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad emitió en octubre de 2018 enmiendas de alcance limitado a la NIIF 3 Combinaciones de negocios para mejorar la definición de un negocio y ayudar a las entidades a determinar si una adquisición realizada es un negocio o un grupo de activos.

Las modificaciones incluyen una elección para usar una prueba de concentración. Esta es una evaluación simplificada que da como resultado la adquisición de un activo si la totalidad del valor razonable de los activos brutos se concentra en un solo activo identificable o en un grupo de activos identificables similares. Si no se aplica la prueba de concentración, o la prueba falla, la evaluación se enfoca en la existencia de un proceso sustantivo.

Las modificaciones aclaran la definición de negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a determinar si una transacción debe contabilizarse como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo. Las modificaciones:

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**2. Bases de Preparación (Continuación)**

- (a) aclaran que, para ser considerado un negocio, un conjunto adquirido de actividades y activos debe incluir, como mínimo, un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen de forma significativa a la capacidad de elaborar productos;
- (b) eliminan la evaluación de si los participantes del mercado pueden sustituir los procesos o insumos que faltan y continuar con la producción de productos;
- (c) añaden guías y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a evaluar si se ha adquirido un proceso sustancial;
- (d) restringen las definiciones de un negocio o de productos centrándose en bienes y servicios proporcionados a los clientes y eliminan la referencia a la capacidad de reducir costos; y
- (e) añaden una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y negocios adquiridos no es un negocio.

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 01 de enero de 2020. Se permite su adopción anticipada.

- *Definición de Material (Modificaciones a la NIC 1 y NIC 8)*

En octubre de 2018, el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad redefinió su definición de material. Ahora está alineado a través de las Normas Internacionales de Información Financiera y el Marco Conceptual. La nueva definición establece que "La información es material si su omisión, inexactitud u ocultamiento puede influir razonablemente en las decisiones que toman los usuarios primarios de los estados financieros de propósito general, con base en estos, los cuales proporcionan información financiera sobre una entidad informante específica".

El Consejo también eliminó la definición de omisiones o errores de importancia de la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.

La modificación es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 01 de enero de 2020. Se permite su adopción anticipada.

- *NIIF 17 contrato de seguros*

El nuevo estándar reemplaza a la NIIF 4 y requiere que los pasivos por seguros sean medidos al valor corriente de cumplimiento que, debe aclararse, no es el valor razonable, y proporciona un enfoque más uniforme de medición y presentación para todos los contratos de seguro. Ello se concreta en lo que se conoce como el 'Modelo General' que tiene una versión simplificada denominada 'modelo de asignación de la prima.'

La Norma es efectiva para los períodos anuales que comienzan el, o después del, 01 de enero de 2021, permitiéndose la adopción anticipada si se ha adoptado las normas NIIF 9 y NIIF 15.

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**2. Bases de Preparación (Continuación)**

- *NIIF 10 y NIC 28: "Estados financieros consolidados – Venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjuntos".*

Las enmiendas a NIIF 10 "Estados Financieros Consolidados" y NIC 28 "Inversiones en Asociadas y Negocios Conjuntos" abordan una inconsistencia reconocida entre los requerimientos de ambas normas en el tratamiento de la venta o la aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.

Las enmiendas, emitidas en septiembre de 2014, establecen que cuando la transacción involucra un negocio (tanto cuando se encuentra en una subsidiaria o no) se reconoce toda la ganancia o pérdida generada. Se reconoce una ganancia o pérdida parcial cuando la transacción involucra activos que no constituyen un negocio, incluso cuando los activos se encuentran en una subsidiaria. La fecha de aplicación obligatoria de estas enmiendas está por determinar debido a que el IASB está a la espera de los resultados de su proyecto de investigación sobre la contabilización según el método de participación patrimonial. Estas enmiendas deben ser aplicadas en forma retrospectiva y se permite la adopción anticipada, lo cual debe ser revelado.

La Administración está evaluando la aplicabilidad o impacto de las nuevas normas o modificaciones de las NIIF de aplicación futura o de adopción anticipada. En opinión de la administración, no se espera que la aplicación futura de estas normas y enmiendas e interpretaciones tengan un efecto significativo en los estados financieros.

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad**

**a) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes**

La Compañía clasifica los saldos de sus activos corrientes y no corrientes y de sus pasivos corrientes y no corrientes, como categoría separadas en su estado de situación financiera, en función de su vencimiento. Un activo y un pasivo es considerado corriente cuando el vencimiento de su realización o liquidación está dentro de los doce meses siguientes después del periodo sobre el que se informa, y dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía. Todos los demás activos y pasivos que no cumplan estas condiciones, se clasifican como no corrientes.

**b) Instrumentos financieros**

Los instrumentos financieros son contratos que dan lugar simultáneamente, a un activo financiero en una entidad y a un pasivo financiero o un instrumento de capital en otra. A partir del 1 de enero de 2018, la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" entró en vigencia, reemplazando la NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición". Esta norma modifica las clasificaciones de los instrumentos financieros, el deterioro de valor de éstos y establece nuevos criterios para la asignación de instrumentos de cobertura.

*Activos financieros: Reconocimiento, medición inicial y clasificación*

El reconocimiento inicial de los activos financieros es a su valor razonable, a excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente financiero significativo y se miden

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

al precio de transacción de acuerdo con la NIIF 15; en el caso de un activo financiero que no se lleve al valor razonable con cambio en resultados, se adicionan los costos de la transacción que sean directamente atribuible a la adquisición del activo financiero.

Antes del 1 de enero de 2018, la Compañía clasificaba los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 como:

- Activos financieros al valor razonable con cambios a resultados.
- Préstamos y cuentas por cobrar (costo amortizado).
- Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (costo amortizado).
- Activos financieros disponibles para la venta.

A partir del 1 de enero de 2018, los activos financieros dentro del alcance de la NIIF 9 se clasifican en función del modelo de negocio y las características de los flujos contractuales, medidos al:

- Costo amortizado.
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés).
- Valor razonable con cambios en resultados (FVPL por sus siglas en inglés).

En los periodos presentados al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía no tiene activos financieros medidos al valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVOCI por sus siglas en inglés) ni medidos al valor razonable con cambios en resultados (FVPL por sus siglas en inglés).

Cuando corresponda, todos los ingresos y gastos relacionados con activos financieros que se reconocen en resultados se presentan dentro de los costos financieros, ingresos financieros u otras partidas financieras, excepto por el deterioro de las cuentas por cobrar comerciales que se presentan dentro de otros gastos operacionales.

*Medición posterior de los activos financieros*

Los activos financieros se miden a costo amortizado usando el método de interés efectivo y neto de pérdida por deterioro, si cumplen con las siguientes condiciones

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos para obtener los flujos de efectivo contractuales.
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del capital e intereses. Después del reconocimiento inicial, estos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

El método de la tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un activo o un pasivo financiero (o de un grupo de activos o pasivos financieros) y de imputación del ingreso o gasto financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados a lo largo de la vida

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**2. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

esperada del instrumento financiero (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el monto neto en libros del activo o pasivo financiero.

El descuento se omite cuando el efecto del mismo es irrelevante. Pertenecen a esta categoría de instrumentos financieros: i) el efectivo y equivalente de efectivo; ii) los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y iii) deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

i. El efectivo y equivalente de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo, también es un activo financiero que representa un medio de pago y por ello es la base sobre la que se miden y reconocen todas las transacciones en los estados financieros y está sujeto a riesgos insignificantes de cambios en su valor razonable.

El efectivo y equivalentes al efectivo incluye el efectivo en caja y depósitos a la vista en bancos. Para propósitos del estado de flujo de efectivo, los sobregiros bancarios forman parte integrante de la gestión del efectivo de la entidad, por consiguiente, se incluyen como componente del efectivo y equivalente de efectivo. En el estado de situación financiera, los sobregiros de existir se clasifican como otros pasivos financieros en el pasivo corriente.

ii. Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son activos financieros no derivados cuyos cobros son de cuantía fija o determinable con vencimientos fijos y la Administración de la Compañía tiene tanto la intención efectiva como la capacidad de conservarlos hasta su vencimiento apostando a la tasa interna de retorno de la inversión. Se excluyen de esta categoría las inversiones a corto plazo de gran liquidez (menor de 90 días), que son fácilmente convertibles en efectivo, las cuales se clasifican como efectivo y equivalentes de efectivo.

Estas inversiones se presentan a su valor nominal que se aproximan a su valor razonable y se clasifican como activos corrientes, excepto si el vencimiento excede a 12 meses desde la fecha de los estados financieros, que se clasifican como activo no corriente.

iii. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar.

Al 31 de diciembre del 2019, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se mantienen al valor nominal de la transacción debido a su vencimiento de corto plazo; además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo.

*Deterioro de valor de los activos financieros – Pérdidas crediticias esperadas*

El modelo de deterioro de acuerdo con la NIIF 9 refleja pérdidas crediticias esperadas, en oposición a las pérdidas crediticias incurridas según la NIC 39 vigente hasta el 31 de diciembre del 2017. En

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

el alcance del deterioro en la NIIF 9, ya no es necesario que ocurra un suceso crediticio antes de que se reconozcan las pérdidas crediticias. En cambio, una entidad siempre debe contabilizar tanto las pérdidas crediticias esperadas como sus cambios. El importe de pérdidas crediticias esperadas debe ser actualizado en cada fecha del informe para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial.

Al cierre del periodo 2019, la Compañía reconoce los cambios acumulados en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo desde el reconocimiento inicial como una corrección de valor por pérdidas para activos financieros con deterioro de valor crediticio y reconoce en el resultado del periodo el importe del cambio en las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo como una ganancia o pérdida por deterioro.

*Pasivos financieros: Reconocimiento, medición y clasificación*

Todos los pasivos financieros se clasificarán como medidos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, excepto por los pasivos que se contabilicen al valor razonable con cambios en resultados, los cuales para ser clasificados como tal, deberán cumplir con alguna de las siguientes situaciones: a) cumple con las condiciones de mantenido para negociar, b) desde el momento del reconocimiento inicial, ha sido designado por la entidad para contabilizarlo al valor razonable con cambios en resultados, c) contienen uno más derivados implícito y d) utiliza un exposiciones crediticias.

La Compañía al cierre de sus estados financieros solo mantiene pasivos financieros no derivados correspondientes a la categoría de "Otros pasivos financieros" y que incluyen Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, obligaciones con instituciones financieras y cuentas por pagar a partes relacionadas. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

*Baja de activos y pasivos financieros*

Activos financieros: Un activo financiero es dado de baja cuando: (i) expiren los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o (ii) cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del activo financiero; o (iii) cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlo a uno o más perceptores.

Pasivos financieros: Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado.

*Capital Acciones*

Las acciones ordinarias y nominativas (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

acciones ordinarias y nominativas, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

**c) Inventarios**

Los inventarios se valorizan al menor valor entre el costo de adquisición y el valor neto realizable. El costo se determina usando el método promedio ponderado. El costo de adquisición de los inventarios comprende el precio de compra y cualquier otro costo en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actual, netos de descuentos comerciales y otro tipo de rebajas.

El valor neto de realización representa el precio de venta estimado en el curso normal de las operaciones, menos todos los costos estimados de terminación y venta. El valor neto de realización también es medido en términos de obsolescencia o deterioro, basado en su nivel de rotación. Dicha estimación o castigo se carga a los resultados del ejercicio en que ocurren tales reducciones.

**d) Propiedades y equipos**

Las propiedades y equipos son activos tangibles que: a) se mantienen para su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, para arrendarlos a terceros o con propósitos administrativos; y b) se esperan usar durante más de un periodo.

Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable.

**(i) Reconocimiento y medición**

Las partidas de propiedades y equipos, se miden al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada, en caso de requerirlo. El costo de adquisición incluye el precio de compra, así como cualquier costo directamente atribuible para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado.

**(ii) Costos posteriores**

Los desembolsos posteriores y renovaciones de importancia se reconocen como activo, cuando es probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados de los mismos y su costo pueda ser valorizado con fiabilidad. El mantenimiento y las reparaciones menores son reconocidos como gastos según se incurren.

**(iii) Depreciación**

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable que corresponde al costo del activo. De conformidad con la política de la Compañía, no se espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los bienes, y, en concordancia con esto, no se definen valores residuales. Los terrenos no se deprecian y la depreciación de los otros elementos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de propiedades y equipos.

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian desde la fecha que están instalados o listos para su uso o en el caso de activos construidos internamente (remodelaciones), desde la fecha en la que el activo esté completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas de las propiedades y equipos, son como sigue:

<u>Cuenta</u>	<u>Años</u>
Edificios	20 y 40
Instalaciones	10
Muebles, equipos de hotel y oficina	10
Equipos electrónicos	3
Vehículos	5

La vida útil y el método de depreciación se revisan periódicamente para asegurar que el método y el periodo de la depreciación sean consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos futuros de las propiedades y equipos.

Cuando se vende o da de baja un elemento de propiedades y equipos, se determina la ganancia o pérdida producto de dicha venta o baja, como la diferencia entre el producto neto de la disposición, si lo hubiera, y el importe en libros del elemento.

**e) Deterioro de activos no financieros**

Los elementos de propiedades y equipos, son revisados periódicamente para determinar si existe deterioro, cuando se producen circunstancias que indiquen que el valor en libros puede no ser recuperable. De haber indicios de deterioro, la Compañía estima el importe recuperable de los activos y reconoce una pérdida por desvalorización en el estado de ganancias y pérdidas.

El valor recuperable de un activo es el mayor entre su valor razonable menos los gastos de venta y su valor de uso. El valor de uso es el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados que resultarán del uso continuo de un activo, así como de su disposición al final de su vida útil. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la menor unidad generadora de efectivo que haya sido identificada. De existir una disminución de las pérdidas por desvalorización, determinada en años anteriores, se registra un ingreso en el estado de resultados.

Es juicio de la Administración que, dadas las características de sus activos, no existen indicios de deterioro en el valor según libros de los elementos que conforman las propiedades y equipos.

Inventarios: En cada fecha en la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

**f) Impuesto a las ganancias**

El gasto por el Impuesto a las ganancias está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, excepto cuando sean consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto correspondiente también se registra en el patrimonio neto.

**(i) Impuesto corriente.-**

Representa el impuesto a la renta por pagar establecido sobre la base de la utilidad gravable (tributable) a la fecha de cierre de los estados financieros. La utilidad gravable puede diferir de la utilidad contable, debido a partidas conciliatorias producidas por gastos no deducibles y otras deducciones de ley. El impuesto a la renta causado para sociedades en general se calcula sobre el 25% de la utilidad gravable del periodo.

**(ii) Impuesto diferido.-**

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son los impuestos que la Compañía espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de reporte financiero y la correspondiente base tributaria de estos activos y pasivos, utilizada en la determinación de las utilidades grabables sujetas a impuesto.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias que se espera que reduzcan las ganancias fiscales en el futuro, y cualquier pérdida tributaria no utilizada o crédito tributario no utilizado, limitado en la medida en que sea probable que existan ganancias imponibles contra las cuales se puedan utilizar esas diferencias temporarias deducibles. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias que se espera que aumenten las ganancias fiscales en el futuro.

El valor en libros de los activos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha de reporte y se ajusta según sea necesario para reflejar la evaluación actual de las utilidades fiscales futuras.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se calculan sin descontarse y son calculados a la tasa de impuesto que se espera aplicar al momento de la reversión de la diferencia temporaria de acuerdo a la ley de Impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos se compensan sólo cuando la Compañía tiene el derecho exigible legalmente de compensar los montos y tiene la intención de liquidarlos por su valor neto o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

**(iii) Activo y pasivo por impuesto corriente.-**

Los activos y / o pasivos por impuestos corrientes comprenden las obligaciones o reclamos a las autoridades fiscales en relación con los períodos de reporte actuales o anteriores que están pendientes de recuperación o pago a la fecha de los estados financieros.

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

**g) Beneficios a empleados**

**(i) Plan de beneficios definidos: Jubilación patronal y desahucio**

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía. Dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Adicionalmente, de acuerdo a las leyes laborales ecuatorianas, se establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio o por acuerdo entre el empleador y el trabajador, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

El costo del beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio es registrado mediante la constitución de una provisión que es llevada al gasto del ejercicio, en base al cálculo actuarial efectuado por una firma de actuarios independientes debidamente registrada ante la Superintendencia de Bancos del Ecuador. Los pagos efectuados por estos beneficios se deducen de las provisiones constituidas.

Las ganancias o pérdidas actuariales se reconocen en otros resultados integrales (patrimonio).

**(ii) Beneficios a corto plazo**

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación del 15% de los trabajadores en las utilidades de la Compañía, los mismos que son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado de conformidad con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador. El gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades se calcula de la utilidad contable y es reportado en el estado de resultados como una partida previa al del impuesto a las ganancias.

**h) Provisiones y contingencias**

Las provisiones son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocen como pasivo en el estado de

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

situación financiera únicamente cuando: (i) es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, (ii) es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación, y (iii) el importe puede ser estimado de forma fiable.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Un pasivo contingente es toda obligación surgida de hechos pasados cuya existencia quedará confirmada sólo si llegan a ocurrir uno o más sucesos futuros inciertos y que no están bajo el control de la Compañía. Si el desembolso es menos que probable, se revela en las notas a los Estados Financieros los detalles cualitativos de la situación que originaría el pasivo contingente.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, para liquidar la obligación presente teniendo en cuenta los riesgos e incertidumbre que rodean la obligación.

**i) Compensaciones de saldos**

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los Estados Financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por exigencia de una NIIF o norma legal, contemplan la posibilidad de compensación.

**j) Patrimonio**

**(i) Capital social**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el capital social de la Compañía está constituido por 3,400,012 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

**(ii) Reserva legal**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades líquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal si éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

**(iii) Reserva facultativa**

Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores, de conformidad con las resoluciones que constan en las respectivas actas de Junta General de Accionistas.

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**3. Resumen de Principales Políticas de Contabilidad (Continuación)**

(iv) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF

En esta subcuenta de resultados acumulados, se registran los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF completas. De resultar un saldo acreedor, solo podrá ser: a) capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiera; b) utilizado en absorber pérdidas; y c) devuelto a sus accionistas en el caso de liquidación de la compañía.

De registrar un saldo deudor, este podrá ser absorbido por los resultados acumulados y los del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

(v) Ganancias y pérdidas actuariales

Pérdidas y/o ganancias actuariales.- Las pérdidas y/o ganancias actuariales son cambios en el valor presente de la obligación por beneficios definidos procedentes de los ajustes por experiencia y los efectos de los cambios en las suposiciones actuariales.

**k) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos son reconocidos por la Compañía, considerando el precio establecido en la transacción y cuando se ha dado cumplimiento a las obligaciones de desempeño para la transferencia de control al cliente de los bienes o servicios comprometidos.

La Compañía reconoce el ingreso de actividades ordinarias en un punto en el tiempo y durante el tiempo, al momento en que el control del bien o servicio es transferido al cliente, es decir cuando el cliente obtiene sustancialmente todos los beneficios del activo y la capacidad para dirigir su uso.

Los ingresos provenientes de actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de IVA, 10% de servicio y propinas, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales.

**l) Ingresos financieros**

Los ingresos financieros están compuestos por intereses ganados en inversiones consideradas como activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

**m) Reconocimiento de costos y gastos**

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

**n) Costos financieros**

Los costos financieros están compuestos por los intereses devengados de las obligaciones bancarias, se reconocen en resultados usando el método de interés efectivo.

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**4. Administración de riesgos**

Las políticas de administración de riesgo son establecidas por la alta gerencia y con el objeto de identificar y analizar los riesgos que enfrenta la Compañía. La alta Gerencia es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y sobre la base de su conocimiento y experiencia controla los riesgos a los que está expuesta la Compañía revisando regularmente las políticas, normas y procedimientos de administración que permitan un ambiente de control adecuado y favorable en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

(i) Factores de riesgo financiero

La Compañía en el curso normal de sus operaciones está expuesta a una variedad de riesgos financieros relacionados con el uso de instrumentos financieros no derivados. Los riesgos identificados son: a) Riesgo de crédito, b) Riesgo de liquidez y c) Riesgo de mercado.

a) *Riesgo de crédito.-Surge del efectivo y equivalente de efectivo, depósitos e inversiones en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes que se incluyen en los saldos pendientes de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La exposición máxima al riesgo de crédito al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es como sigue:*

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	48,650	213,253
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	7	241,850	427,083
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	8	301,310	177,979
		<u>591,810</u>	<u>818,315</u>

Con respecto a los bancos e instituciones financieras, solo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgos independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa.

La Compañía mantiene su efectivo y equivalente de efectivo, en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

<u>Entidad Financiera</u>	<u>Calificación (*)</u>
Banco Pichincha	AAA- / AAA-
Banco del Pacifico	AAA
Banco Internacional	AAA- / AAA

\* SBS, datos disponibles al 31 de diciembre 2019.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. La cartera de crédito proviene de una alta diversificación de clientes. Adicionalmente, las operaciones de crédito se realizan con clientes Corporativos y partes relacionadas con un buen record de pago.

La Compañía aplica un modelo simplificado para determinar las pérdidas crediticias esperadas, estimando la probabilidad futura de pérdidas de incobrables en base al comportamiento de las

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**4. Administración de riesgos (Continuación)**

pérdidas crediticias históricas. Para ello se agrupan las cuentas por cobrar de acuerdo al segmento que las origina (si lo hubiera) y sus rangos de antigüedad. El modelo simplificado considera también la inclusión de variables predictivas que permitan identificar los eventos que harán que tales pérdidas aumenten o disminuyen en el futuro como resultado de tendencias macroeconómicas o de la industria.

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es la siguiente:

	<b>2019</b>						
	<b>Nota</b>	<b>Corriente</b>	<b>D-1-30</b>	<b>D-31-60</b>	<b>D-61-90</b>	<b>D &gt; a 91</b>	<b>TOTAL</b>
Cientes		74,546	14,738	3,466	914	32,208	125,872
Tarjetas de crédito		24,044	-	-	-	-	24,044
Anticipo a proveedores		115,496	-	-	-	-	115,496
Huéspedes en casa		9,777	-	-	-	-	9,777
Intereses por cobrar		15,015	-	-	-	-	15,015
Otras cuentas por cobrar		11,106	-	-	-	-	11,106
	<b>8</b>	<b>249,984</b>	<b>14,738</b>	<b>3,466</b>	<b>914</b>	<b>32,208</b>	<b>301,310</b>

	<b>2018</b>						
	<b>Nota</b>	<b>Corriente</b>	<b>D-1-30</b>	<b>D-31-60</b>	<b>D-61-90</b>	<b>D &gt; a 91</b>	<b>TOTAL</b>
Cientes		70,174	7,560	40,901	2,806	2,234	123,676
Tarjetas de crédito		26,201	-	-	-	-	26,201
Huéspedes en casa		17,260	-	-	-	-	17,260
Intereses por cobrar		10,262	-	-	-	-	10,262
Otras cuentas por cobrar		580	-	-	-	-	580
	<b>8</b>	<b>124,477</b>	<b>7,560</b>	<b>40,901</b>	<b>2,806</b>	<b>2,234</b>	<b>177,979</b>

- b) *Riesgo liquidez.*- Consiste en el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con las obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero.

La alta gerencia tiene la responsabilidad substancial de la administración del riesgo de liquidez de la Compañía, a través de la Gerencia General, administra el riesgo de liquidez mediante el monitoreo de flujos de efectivo y los vencimientos de sus activos y pasivos financieros basados en el cumplimiento de los requerimientos de cobro y pago.

Los vencimientos contractuales de los pasivos financieros al 31 de diciembre del 2019 y 2018 son como sigue:

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**4. Administración de riesgos (Continuación)**

		<u>2019</u>			
		Valor nominal		Vencimientos	
Notas	US\$	D-0-6 meses	D-6-12 meses	1 año en adelante	
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	456,189	302,726	153,463	-
Obligaciones bancarias	14	2,600,000	-	-	2,600,000
		<u>3,056,189</u>	<u>302,726</u>	<u>153,463</u>	<u>2,600,000</u>

  

		<u>2018</u>			
		Valor nominal		Vencimientos	
Notas	US\$	D-0-6 meses	D-6-12 meses	1 año en adelante	
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	476,831	323,368	153,463	-
Obligaciones bancarias	14	2,600,000	-	-	2,600,000
		<u>3,076,831</u>	<u>323,368</u>	<u>153,463</u>	<u>2,600,000</u>

A la fecha de emisión de este informe no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

c) *Riesgo de mercado.*- Son los riesgos de carácter estratégico debido a factores externos e internos de la Compañía, tales como el ciclo económico, nivel de competencia, patrones de demanda, estructura de la industria y cambios en la regulación. También dentro de esta categoría están los riesgos de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo el tipo de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad de la Compañía.

- *Riesgo de tipo de cambio:* Durante los periodos 2019 y 2018, la Compañía no mantuvo activos y pasivos monetarios en otras monedas distintas al dólar estadounidense que estén sujetos al riesgo de fluctuación en la tasa de cambio del dólar respecto a tales monedas extranjeras.
- *Riesgo de tasa de interés:* Los ingresos y flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios en la tasa de interés, ya que la Compañía no tiene activos importantes que generen intereses, excepto por los excedentes de efectivo. La Compañía mantiene préstamos con entidades financieras locales a tasas de interés variable.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el perfil de tasa de interés de los pasivos financieros de la Compañía que devengan interés es como sigue:

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**4. Administración de riesgos (Continuación)**

US\$

Obligaciones financieras:

▪ Tasa de interés fija

▪ Tasa de interés variable

Valor nominal y en Libros

2,600,000

-

2,600,000

(ii) Administración de capital.-

El objetivo de la Compañía al administrar el capital es mantener una base adecuada del mismo para satisfacer las necesidades de operación y estratégicas de la Compañía, salvaguardando la capacidad de la misma de continuar como negocio en marcha, de forma que pueda continuar proporcionando rendimientos a los accionistas y mantener la confianza de los clientes, proveedores y otros agentes interesados. Esto se logra con una administración efectiva del efectivo, monitoreando los ingresos y utilidad de la Compañía, y los planes de inversión a largo plazo que principalmente financian los flujos de efectivo de operación de la Compañía.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el capital total. El capital total corresponde a todos los componentes del patrimonio y la deuda neta corresponde al total del endeudamiento (incluyendo el endeudamiento corriente y no corriente menos la caja disponible). El ratio de capital ajustado por la deuda al 31 de diciembre del 2018 y 2017 es el siguiente:

	Valor en libros	
	2019	2018
Total pasivos	3,567,280	3,609,147
Menos efectivo y equivalentes al efectivo (Ver nota 6)	(48,650)	(213,253)
Deuda neta	<u>3,518,630</u>	<u>3,395,894</u>
Total patrimonio	<u>5,027,912</u>	<u>5,348,462</u>
Ratio deuda-patrimonio	0.70	0.63

**5. Instrumentos financieros**

(i) Categoría de instrumentos financieros

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el valor en libros de cada categoría de instrumentos financieros es como sigue:

	Nota	2019	2018
<b>Activos financieros medidos al costo</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	6	48,650	213,253
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>			
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	7	241,850	427,083
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	8	301,310	177,979
<b>Total activos financieros</b>		<u>591,810</u>	<u>818,315</u>

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**5. Instrumentos financieros (Continuación)**

	Nota	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Pasivos financieros medidos al costo amortizado</b>			
Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	456,189	476,831
Obligaciones bancarias	14	<u>2,600,000</u>	<u>2,600,000</u>
<b>Total activos financieros</b>		<u><u>3,056,189</u></u>	<u><u>3,076,831</u></u>

(ii) Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros del efectivo y equivalente de efectivo, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar y acreedores comerciales se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos y las obligaciones bancarias a largo plazo consisten en deuda que genera interés a una tasa fija y está relacionada a tasas de mercado.

**6. Efectivo y equivalentes al efectivo**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de efectivo y equivalentes del efectivo es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo	4,000	3,900
Bancos	40,650	205,353
Inversiones sobre depósitos	<u>4,000</u>	<u>4,000</u>
Total	<u><u>48,650</u></u>	<u><u>213,253</u></u>

Los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo no tienen restricciones.

**7. Activo financiero mantenido hasta su vencimiento**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se compone como sigue:

<u>Institución financiera</u>	<u>Certificado</u>	<u>Fecha de inicio</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Plazo días</u>	<u>Valor nominal</u>
Coop. Ahorro y Crédito Los Ríos	110101000535	18/02/2019	19/02/2020	9.00%	366	55,000
Coop. Ahorro y Crédito Los Ríos	110101000542	12/03/2019	12/03/2020	9.00%	366	47,000
Coop. Ahorro y Crédito Los Ríos	110101000577	09/05/2019	11/05/2020	9.00%	368	65,000
Coop. Ahorro y Crédito Los Ríos	110101000591	04/06/2019	05/06/2020	9.00%	367	17,000
Coop. Ahorro y Crédito Los Ríos	110101000601	20/06/2019	22/06/2020	9.00%	368	57,850
						<u><u>241,850</u></u>

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes locales	149,916	149,877
Huéspedes en casa	9,777	17,260
Provisión para cuentas incobrables	-	-
	159,693	167,137
Otras cuentas por cobrar:		
Intereses por cobrar	15,015	10,262
Funcionarios y empleados	100	280
Anticipos a proveedores	115,496	300
Otros	11,006	-
	141,617	10,842
Total	301,310	177,979

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de cuentas por cobrar clientes se origina principalmente por la prestación de servicios de alojamiento y restaurantes. La política de cobro de la Compañía es al contado y sin intereses, sin embargo tiene políticas de crédito a ciertos clientes corporativos y relacionados que van desde los 30 hasta los 120 días plazo.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el saldo de intereses por cobrar corresponde a los intereses generados por las inversiones en certificados de depósito, los cuales serán cobrados al vencimiento de las mismas (Ver nota 7).

La nueva Norma Internacional de Información Financiera No.9 - NIIF 9, requiere que la Compañía registre las pérdidas crediticias esperadas de todos sus instrumentos financieros, préstamos y deudores comerciales, ya sea sobre una base de doce meses o para toda su vida. La Compañía considerando la naturaleza de sus cuentas por cobrar, ha adoptado el método simplificado y registra las pérdidas esperadas en la vida de todos los deudores comerciales asignándoles un porcentaje de probabilidad de pérdida de acuerdo con su comportamiento histórico. El importe de las pérdidas crediticias se actualiza prospectivamente en cada fecha de reporte.

El movimiento de la estimación para cuentas incobrables por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	-	18,038
Baja de cartera contra la provisión para cuentas incobrables	-	(18,038)
Saldo al final del año	-	-

Al 31 de diciembre del 2019, es juicio de la Administración no registrar una estimación para pérdidas crediticias esperadas, considerando que no ha habido historial de pérdidas y el efecto de las pocas probabilidades de pérdidas futuras no generarían un impacto material sobre los estados financieros adjuntos.

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**8. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, neto (Continuación)**

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito y a las pérdidas por deterioro relacionadas con las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, se revela en la nota 4.

**9. Inventarios**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de inventarios es como sigue:

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Comestibles	44,512	33,883
Bebidas y cigarrillos	5,891	6,409
Papelería y envases	8,467	8,229
Combustibles	2,103	3,733
Otros suministros	7,613	6,519
Total inventarios	<b>68,586</b>	<b>58,773</b>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de inventarios corresponde a productos y artículos adquiridos para el uso y consumo interno de las áreas de servicio del Hotel.

Los saldos de inventarios no se encuentran restringidos, pignorados o entregados en garantía.

Un movimiento de las adiciones y consumos al costo de venta de los inventarios al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

	<b>2019</b>			
<b>Inventarios:</b>	<b>Saldo inicial al</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Saldo final al</b>	<b>Consumos/cargos</b>
	<b>31-Dic-2018</b>		<b>31-Dic-2019</b>	<b>al costo de venta</b>
Comestibles	(33,883)	529,711	(44,512)	519,082
Bebidas y cigarrillos	(6,409)	59,540	(5,891)	60,058
Papelería y envases	(8,229)	6,122	(8,467)	5,883
Combustibles	(3,733)	17,555	(2,103)	19,186
Otros suministros	(6,519)	57,502	(7,613)	56,408
Sub- total	(58,773)	670,430	(68,586)	660,617
<b>Otros costos directos:</b>				
Sueldos y beneficios personal				647,333
Servicios básicos				56,674
Arriendos				68,197
Atenciones				40,545
Honorarios				33,128
Seguridad				7,159
Varios				4,263
Sub-total				857,300
Total costo de ventas				1,517,917

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**9. Inventarios (Continuación)**

Inventarios:	2018			Consumos/cargos al costo de venta
	Saldo inicial al 31-Dic-2017	Adiciones	Saldo final al 31-Dic-2018	
Comestibles	(37,840)	564,227	(33,883)	537,708
Bebidas y cigarrillos	(7,627)	56,322	(6,409)	57,602
Papelería y envases	(9,732)	9,446	(8,229)	6,338
Combustibles	(2,189)	1,544	(3,733)	24,160
Otros suministros	(17,067)	33,388	(6,519)	54,349
Sub- total	(74,455)	664,927	(58,773)	680,156
<b>Otros costos directos:</b>				
Sueldos y beneficios personal				635,087
Servicios básicos				65,336
Arriendos				67,851
Atenciones				41,247
Honorarios				33,462
Seguridad				7,423
Varios				37,147
Sub-total				887,553
Total costo de ventas				1,567,710

**10. Impuesto a la renta**

a) Activos y pasivos por impuestos corrientes

Un detalle de los saldos de activos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos por impuestos corrientes:		
Anticipo de Impuesto a la renta	24,948	-
Retenciones del Impuesto a la renta por cobrar	50,629	20,143
Retenciones del Impuesto al valor agregado por cobrar	2,206	52,505
	<u>77,783</u>	<u>72,648</u>

El saldo de retenciones en la fuente del impuesto a la renta e impuesto al valor agregado al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde al crédito tributario obtenido por retenciones efectuadas por los clientes por la prestación de servicios.

Los movimientos de las retenciones en la fuente del impuesto a la renta por cobrar al 31 de diciembre del 2019 y 2018, son como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	20,143	14,330
Retenciones en la fuente de clientes	30,486	36,511
Compensación con impuesto causado	-	(29,966)
Ajuste	-	(732)
Saldo al final del año	<u>50,629</u>	<u>20,874</u>

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**10. Impuesto a la renta (Continuación)**

Un detalle de la antigüedad de las retenciones en la fuente del Impuesto a la renta es como sigue:

<u>Retenciones en la fuente</u>	<u>US\$</u>
- 2018	20,143
- 2019	30,486
	<u>50,629</u>

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes, el exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta causado, es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado directamente con el impuesto a la renta de los siguientes tres periodos contados a partir de la fecha de la declaración.

Un detalle de los saldos de pasivos por impuestos corrientes al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado por pagar, neto	797	20,112
Retenciones del Impuesto a la renta por pagar	13,754	4,418
Retenciones del Impuesto al valor agregado por pagar	6,043	2,694
	<u>20,594</u>	<u>27,224</u>

Los saldos al 31 de diciembre del 2019 y 2018 del Impuesto al valor agregado por pagar, se presentan netos, y corresponden al Impuesto neto pagado en compras y cobrado en ventas durante el mes de diciembre del 2019 y 2018, cuyos saldos se compensarán al mes siguiente en la declaración a la administración tributaria del Impuesto al valor agregado.

El saldo de las retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado por pagar al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde al impuesto percibido como agente de retención en el mes de diciembre y se pagará en el mes siguiente a la administración tributaria.

**b) Activos y pasivos por impuestos diferidos**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía ha reconocido un activo por impuesto diferido por US\$97,660 producto de la pérdida tributaria sujeta a amortización en periodos siguientes por US\$443,911.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no ha reconocido en sus estados financieros el activo (pasivo) atribuido a los siguientes conceptos:

	<u>2019</u>
Impuesto diferido activo (pasivo) atribuible a:	
- Jubilación patronal	(43,775)
- Bonificación por desahucio	1,319
- Amortización de pérdida 2019	5,889
	<u>(36,567)</u>

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**10. Impuesto a la renta (Continuación)**

c) Conciliación del Impuesto a la renta

Las partidas que afectaron la utilidad contable y la utilidad fiscal de la Compañía, para propósitos de determinación del gasto por Impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, fueron las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ganancia (pérdida) antes del impuesto a la renta	(54,459)	215,830
Participación de los trabajadores en las utilidades	-	(32,374)
	(54,459)	183,456
Partidas conciliatorias:		
Más gastos no deducibles	53,397	85,080
Menos otras rentas exentas	(22,492)	(37,845)
Más gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	200
Más participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	-	5,677
Ganancia (pérdida) tributaria	(23,554)	236,567
Impuesto a la renta causado 25%	-	59,142
Anticipo impuesto a la renta	24,947	59,081
Impuesto a la renta definitivo	-	59,142

De acuerdo a la ley orgánica para la reactivación de la economía, fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, publicado en el registro oficial #150 y emitido el 29 de diciembre del 2017, se aumentó la tarifa del impuesto a la renta del 22% al 25%, más tres (3) puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menos imposición con participación directa o indirecta.

La Compañía en el 2018 registró contablemente como impuesto a la renta definitivo el valor determinado de la aplicación del 25% sobre las utilidades gravables, debido a que este fue mayor al valor del anticipo de impuesto a la renta, mientras que para el 2019 no registró impuesto a la renta, puesto que presentó pérdida tributaria.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el movimiento del Impuesto a la renta del periodo, cuyo saldo neto (por cobrar o por pagar) será presentado en abril del periodo siguiente, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año, previamente reportado	(20,875)	(14,330)
Provisión cargada al gasto	-	59,142
Impuesto a la renta pagado	-	-
Anticipo pagado de Impuesto a la renta	(24,947)	(29,176)
Retenciones de Impuesto a la renta	(30,486)	(36,511)
Saldo impuesto por pagar (por cobrar)	(76,308)	(20,875)

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**10. Impuesto a la renta (Continuación)**

d) Anticipo mínimo de Impuesto a la renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de un "anticipo mínimo a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio total, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los activos y el 0,4 % de los ingresos gravables. Adicionalmente, para efecto del cálculo del anticipo, las compañías podrán reducir del rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, las decimotercera y decimocuarta remuneraciones y los aportes al seguro social obligatorio. También se excluyen los gastos por generación de nuevos empleos y por la adquisición de activos productivos. A partir del 2019 a la fórmula predicha, se restarán las retenciones en la fuente efectuadas en el ejercicio fiscal anterior.

Hasta el periodo 2018, las disposiciones tributarias vigentes a esas fechas establecieron que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo. A partir del periodo 2019, el pago del anticipo no es definitivo, sino que se puede pedir devolución en caso de que el impuesto causado sea menor al anticipo. Además se podrá utilizar ese excedente pagado para crédito tributario en los siguientes tres años. A partir del año 2020 se elimina el anticipo de impuesto a la renta, sin embargo, el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria y su pago constituirá crédito tributario para el pago del Impuesto Renta. Únicamente se pagará Impuesto a la Renta cuando se generen utilidades.

Se encuentran exentos los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador. Esta exención no aplica cuando: el beneficiario efectivo, en los términos definidos en el reglamento, es una persona natural residente en Ecuador. Además, cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y, por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención en la fuente que corresponda sobre su monto.

e) Precios de transferencia

De acuerdo a disposiciones tributarias, mediante Resolución No. NACDGERCGC15-00000455, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, se establece: "Que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a USD 3'000.000,00 deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los USD 15'000.000,00, dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia".

Los contribuyentes quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia cuando cumplan con las siguientes condiciones: a) tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables; b) no realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y c) no mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables.

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**10. Impuesto a la renta (Continuación)**

f) Situación fiscal

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía. Dicha facultad está limitada a un número de periodos tributarios anuales, los cuales, por lo general, una vez transcurridos dan lugar a la expiración de dichas inspecciones. La facultad del Servicio de Rentas Internas para determinar la obligación tributaria caduca, sin que se requiera pronunciamiento previo:

- En tres años, contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo;
- En seis años, contados desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, respecto de los mismos tributos, cuando no se hubieren declarado en todo o en parte; y,
- En un año, cuando se trate de verificar un acto de determinación practicado por el sujeto activo o en forma mixta, contado desde la fecha de la notificación de tales actos.

En los casos en que los contribuyentes hayan sustentado costos o gastos inexistentes y/o en facturas emitidas por empresas inexistentes, fantasmas o supuestas, se entenderá que se ha dejado de declarar en parte el tributo, y por lo tanto se aplicará la caducidad de 6 años respecto de la facultad determinadora de la Administración Tributaria.

A la fecha de emisión de este reporte, para las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los periodos 2016 al 2019, no se ha iniciado procesos de revisión por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI).

g) Incertidumbre sobre los tratamientos del impuesto sobre la renta

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

**11. Propiedades y equipos, neto**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de propiedades y equipos es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo	9,966,583	9,931,216
Depreciación acumulada	<u>(2,209,720)</u>	<u>(2,027,362)</u>
Total	<u>7,756,863</u>	<u>7,903,854</u>

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**11. Propiedades y equipos, neto (Continuación)**

Un movimiento de las propiedades y equipos al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

	<u>Saldo al 31-Dic-2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificaciones</u>	<u>Saldo al 31-Dic-2019</u>
Terreno	2,901,912	-	-	2,901,912
Edificio	4,416,424	-	-	4,416,424
Instalaciones	1,182,582	-	-	1,182,582
Muebles y enseres	382,791	-	-	382,791
Equipos de hotel	833,128	-	-	833,128
Equipos de computación	141,913	2,501	-	144,415
Vehículos	57,483	-	(57,483)	-
	<u>9,916,234</u>	<u>2,501</u>	<u>(57,483)</u>	<u>9,861,252</u>
Construcciones en curso	-	90,349	-	90,349
Obras de arte	14,982	-	-	14,982
Total costo	<u>9,931,216</u>	<u>92,850</u>	<u>(57,483)</u>	<u>9,966,583</u>
Depreciación acumulada	<u>(2,027,362)</u>	<u>(239,841)</u>	<u>57,483</u>	<u>(2,209,720)</u>
Total	<u>7,903,854</u>	<u>(146,991)</u>	<u>-</u>	<u>7,756,863</u>

  

	<u>Saldo al 31-Dic-2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Reclasificaciones</u>	<u>Saldo al 31-Dic-2018</u>
Terreno	2,901,912	-	-	2,901,912
Edificio	5,444,712	-	(1,028,287)	4,416,424
Instalaciones	506,674	-	675,908	1,182,582
Muebles y enseres	343,200	-	39,590	382,791
Equipos de hotel	546,708	-	286,421	833,128
Equipos de computación	115,545	-	26,368	141,913
Vehículos	57,483	-	-	57,483
	<u>9,916,234</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,916,234</u>
Obras de arte	14,982	-	-	14,982
Total costo	<u>9,931,216</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,931,216</u>
Depreciación acumulada	<u>(1,887,052)</u>	<u>(140,310)</u>	<u>-</u>	<u>(2,027,362)</u>
Total	<u>8,044,165</u>	<u>(140,310)</u>	<u>-</u>	<u>7,903,854</u>

Al 31 de diciembre del 2019 las construcciones en curso corresponden a la remodelación y adecuaciones del Centro de Convenciones Mansión Vizcaya.

Durante el periodo 2018 la Administración reclasifico del rubro de edificios US\$1,028,287 a diferentes cuentas de propiedades y equipos considerando la naturaleza del activo.

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**11. Propiedades y equipos, neto (Continuación)**

Los saldos de propiedades y equipos no tienen restricciones, excepto por el terreno ubicado en Circunvalación sur y camino a Turi con una extensión aproximada de 6,315 metros cuadrados en el que se encuentra ubicado el Centro de Convenciones Mansión Vizcaya, el cual se encuentra hipotecado.

**12. Acreeedores comerciales y otras cuentas por pagar**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Accionistas	153,463	153,463
Relacionadas	95	-
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores de inventarios	45,944	50,732
Proveedores de servicios	100,339	115,334
Provisiones gastos operacionales	94,818	107,569
	<u>241,101</u>	<u>273,635</u>
Otras cuentas por pagar:		
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS	25,251	14,028
Propina legal	17,481	19,790
Intereses por pagar	14,571	14,571
Otras cuentas por pagar	4,226	1,344
	<u>61,530</u>	<u>49,733</u>
Total	<u>456,189</u>	<u>476,831</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuentas por pagar a accionistas corresponden a la disminución de capital suscrito aprobada por la Superintendencia de compañías mediante resolución No. SCVS.IRC.15.432 emitida el 22 de octubre del 2015.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 las cuentas por pagar a proveedores de bienes y servicios no generan intereses y tienen un plazo promedio de 30 días.

**13. Beneficios a empleados**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de beneficios a empleados es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios sociales	41,021	31,622
Participación de trabajadores	-	32,375
Total	<u>41,021</u>	<u>63,997</u>

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**13. Beneficios a empleados (Continuación)**

El movimiento de los gastos acumulados por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 y 2018 es como sigue:

	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2018</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2019</u>
Beneficios sociales	31,622	107,947	(98,548)	41,021
15% Participación trabajadores	32,375	-	(32,375)	-
Total beneficios a empleados	<u>63,997</u>	<u>107,947</u>	<u>(130,923)</u>	<u>41,021</u>

	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2017</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Pagos</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-Dic-2018</u>
Beneficios sociales	40,665	93,869	(102,912)	31,622
15% Participación trabajadores	-	32,375	-	32,375
Total beneficios a empleados	<u>40,665</u>	<u>126,244</u>	<u>(102,912)</u>	<u>63,997</u>

De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de la utilidad antes de Impuesto a la renta.

**14. Obligaciones bancarias**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la obligación bancaria corresponde a un préstamo de US\$2,600,000 recibido de la Unión de Bancos Suizos con duración del 19 de octubre del 2017 al 19 de octubre del 2020 a una tasa del 3% anual, el pago de los intereses es anual y el del capital es al vencimiento.

Un detalle de los pagos anuales es como sigue:

	<u>US Dólares</u>
2020	2,678,000

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con obligaciones bancarias se revela en la nota 4 a los estados financieros.

La obligación que la Compañía mantiene con dicha institución, está garantizada con terrenos de su propiedad y uso.

**15. Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio**

Un detalle de las reservas para jubilación patronal y bonificación por desahucio por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 y 2018, es el siguiente:

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**15. Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio (Continuación)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jubilación patronal	392,326	383,835
Bonificación por desahucio	53,150	53,260
Total	445,476	437,095

De acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo de la República del Ecuador, los empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma institución, tendrán derecho a la jubilación patronal y en aquellos casos en los cuales el empleado haya prestado sus servicios entre 20 y 25 años, el beneficio se reconocerá en forma proporcional. La Compañía no mantiene un fondo separado para este beneficio sino que establece una reserva en base a un estudio actuarial realizado por una firma de actuarios independiente. El método actuarial utilizado para el cálculo de jubilación patronal, es el de "Costeo de Crédito Unitario Proyectado".

Al 31 de diciembre del 2019, los fundamentos técnicos utilizados por el actuario para el establecimiento de la reserva para jubilación patronal fueron: a) tasa de incremento salarial del 3.59% anual, b) la remuneración del empleado y disposiciones del Código del Trabajo, que establece que la pensión mensual del empleado por jubilación patronal no podrá ser mayor que el salario básico unificado medio del último año (US\$394 en el 2019, US\$386 en el 2018); c) 25 años de servicio como mínimo; d) bases demográficas del personal; e) tabla de actividad y de mortalidad ecuatoriana; f) tasa de rotación de menos 1.60% anual; y, g) una tasa de descuento del 7.92% anual.

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes, la provisión cargada a gastos por concepto de jubilación patronal y bonificación por desahucio podrá ser considerada como deducible para propósito de determinación del impuesto a la renta, cuando estas se apliquen exclusivamente a los pagos efectuados.

El movimiento de las reservas para jubilación patronal y desahucio registradas por la compañía por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	437,095	615,298
Provisión cargada al gasto	41,705	41,694
Pagos	(33,324)	(22,093)
Ajustes	-	(197,804)
Total	445,476	437,095

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el valor de los otros resultados integrales es presentado en el informe actuarial de manera informativa, por consiguiente no forma parte del balance actuarial. Un detalle de los otros resultados integrales, es como sigue:

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**15. Reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnización por desahucio (Continuación)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jubilación patronal	(2,511)	(3,262)
Desahucio	<u>(165)</u>	<u>(349)</u>

**16. Patrimonio**

**a) Capital social**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el capital social de la Compañía está constituido por 3,400,012 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$1,00 cada una.

**b) Distribución de dividendos**

Mediante Acta de Junta General de Accionistas celebrada el 26 de marzo del 2019, se aprueba la distribución de dividendos correspondientes a la utilidad del periodo 2018 por un valor de US\$111,882.

**17. Transacciones con compañías relacionadas**

Un resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas efectuadas en el año que terminó el 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Transacciones de ingresos por prestación de servicios:</u>		
Importadora Tomebamba S.A.	20,869	26,280
VAZ Seguros S.A. Compañía de Seguros	16,443	8,608
Joyería Guillermo Vázquez S.A.	12,802	23,910
Novacredit S.A.	9,371	9,808
Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S.A.	7,472	10,510
Corporación NEXUM Nexumcorp S.A.	7,143	3,390
Camposanto Santa Ana Campsana S.A.	3,540	4,300
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Transacciones de ingresos por prestación de servicios:</u>		
Toyota del Ecuador S.A.	2,635	5,113
Chinatrend S.A.	1,860	399
Toyocuenca S.A.	1,668	3,169
Estación de Servicios VAZGAS S.A.	1,524	150
Aparcamiento PARKCUENCA S.A.	708	609
BYPSA S.A.	451	841
Inmobiliaria Paucarbamba S.A.	351	776
Multimotos S.A.	-	7,056
Distribuidora Llanmaxxi del Ecuador S.A.	-	997
Total	<u>86,837</u>	<u>105,915</u>

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**17. Transacciones con compañías relacionadas (Continuación)**

Transacciones de compras por recepción de servicios:

VAZ Seguros S.A. Compañía de Seguros	29,365	24,765
Estación de Servicios VAZGAS S.A.	12,984	1,042
Importadora Tomebamba S.A.	3,991	5,193
Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S.A.	3,065	4,344
Toyocuenca S.A.	616	1,906
Inmobiliaria Paucarbamba S.A.	132	-
Total	50,153	37,250

Transacciones de capital, accionistas

Reversiones	-	942
Distribución de dividendos	111,882	-
	111,882	942

**Compensación del personal clave de la gerencia**

Las compensaciones por costos de nómina y otros beneficios de la gerencia general de la Compañía al 31 de diciembre del 2019 y 2018 son las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo de nómina y otros beneficios	67,200	67,200
Beneficios sociales a corto plazo	24,805	24,255
Bonificaciones por cumplimiento	44,602	49,972
	136,607	141,427

**18. Ingresos de actividades ordinarias**

Una descripción de los principales ingresos de actividades ordinarias que genera la Compañía, es como sigue:

a) *Naturaleza de los ingresos.-*

La Compañía como parte de la actividad hotelera, genera ingresos por hospedaje, eventos y alimentos y bebidas, estos últimos a través de sus restaurantes Goda Restaurant & Bar, FogoGrill & Bar, Fogomar Grill & Bar y Panadería El Dorado. También realiza servicios de eventos en su Centro de Convenciones Mansión Vizcaya. Un detalle de los ingresos por prestaciones de servicios según su origen al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Hospedaje	624,962	763,788
Mini bar	8,413	9,972
Banquetes	134,262	120,828
Panadería El Dorado	190,161	169,618
Restaurante Goda	460,088	224,641
Restaurante Fogo grill & bar	262,481	539,007
Restaurante Fogomar	193,142	281,693
Centro de convenciones Mansión Vizcaya	356,577	389,044
	2,230,085	2,498,591

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**18. Ingresos de actividades ordinarias (Continuación)**

*b) Naturaleza y oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño.-*

Como se indica en la nota 3 (l), la Compañía por sus diferentes actividades, reconoce el ingreso de actividades ordinarias en un punto en el tiempo y durante el tiempo, al momento en que el control del bien o servicio es transferido al cliente, es decir cuando el cliente obtiene sustancialmente todos los beneficios del activo y la capacidad para dirigir su uso.

*c) Obligaciones de desempeño.-*

Un resumen de la información sobre la naturaleza y la oportunidad de la satisfacción de las obligaciones de desempeño en contratos con clientes, es como sigue:

Tipo de producto o servicio	Naturaleza y satisfacción de las obligaciones de desempeño.	Reconocimiento de ingreso bajo NIIF 15
Servicios de hospedaje	Los clientes obtienen el control de los servicios ofrecidos por la Compañía (desempeño) a lo largo del tiempo, dado que el cliente recibe y consume simultáneamente los beneficios provistos por la Compañía.	Los ingresos y los costos asociados se reconocen a lo largo del tiempo, es decir, durante la estadía del huésped.
Panadería	Los clientes obtienen el control del producto cuando los bienes son recibidos por el cliente.	Los ingresos se reconocen en un momento en el tiempo, lo cual ocurre cuando se despacha y se genera la factura.
Servicios de restaurante, banquetes y eventos	El cliente obtiene el control de la obligación de desempeño una vez completado el servicio.	Debido a que las obligaciones de desempeño se cumplen dentro de un periodo corto de tiempo y en el mismo periodo que se informa, el ingreso es reconocido en un momento en el tiempo una vez satisfecha la obligación de desempeño.

**19. Costos y gastos por naturaleza**

Un detalle de costos y gastos por naturaleza al 31 de diciembre del 2019 y 2018, es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo de personal	961,012	929,554
Costo de ventas	480,020	497,541
Misceláneos y suministros	120,883	287,189
Depreciaciones	239,843	140,310
Seguridad contratada	38,443	38,052
Honorarios y serv prestados	68,132	79,245
Impuestos y contribuciones	57,636	47,959

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**19. Costos y gastos por naturaleza (Continuación)**

Arriendos y alícuotas	69,397	69,051
Servicios básicos	118,862	133,079
Provisiones para jubilación patronal y desahucio	41,705	-
Gastos financieros	43,366	50,862
Combustible	33,950	38,613
Atenciones a huéspedes	41,399	49,159
Amortizaciones de seguros	26,009	20,218
Mantenimientos	19,519	13,359
Publicidad	6,708	8,221
Bajas de inventario	4,207	2,392
Total	<u>2,371,091</u>	<u>2,404,804</u>

Un detalle de los gastos de personal al 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y salarios	577,652	575,671
Beneficios sociales	148,328	138,391
Otros beneficios	235,032	215,492
Total	<u>961,012</u>	<u>929,554</u>

**20. Conciliación de la pérdida neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación**

a) Conciliación de la ganancia (pérdida) neta con el efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación

Una conciliación de la ganancia (pérdida) neta con el efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación por los años terminados el 31 de diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Conciliación de la ganancia (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo provisto (utilizado) por actividades de operación:</b>			
Ganancia (pérdida) neta	10	(151,061)	124,314
Ajustes para conciliar la ganancia (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo provisto (utilizado) por actividades de operación:			
Depreciación de propiedades y equipos	11	239,841	140,310
Intereses por pagar		66,570	78,000
Provisiones para jubilación y desahucio, neto	15	41,705	(178,203)
Participación de los trabajadores en las utilidades	10	-	32,374
Impuesto a la renta	10	-	59,142
Regularización de saldos bancarios		(57,606)	
Cambios en el capital de trabajo:			
(Aumento) disminución en deudores comerciales y otras cuentas por cobrar		(123,332)	66,260

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

**20. Conciliación de la ganancia (pérdida) neta con el efectivo neto provisto (utilizado) por las actividades de operación (Continuación)**

(Aumento) disminución en inventarios	(9,813)	15,682
(Aumento) Disminución en otros activos	(1,266)	191,253
(Disminución)Aumento en acreedores comerciales por pagar	(87,212)	24,160
(Disminución) aumento en beneficios a empleados	(22,976)	(9,042)
(Disminución) aumento en otros pasivos	(6,629)	(118,890)
(Disminución) aumento en pasivos largo plazo	(33,324)	-
<b>Total ajustes</b>	<b>5,958</b>	<b>301,046</b>
Flujo neto de efectivo provisto (utilizado) por actividades de operación	<b>(145,103)</b>	<b>425,360</b>

**b) Conciliación de los pasivos que surgen de las actividades de financiamiento**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 un resumen de cambios entre los saldos iniciales y finales de activos o pasivos que surjan de actividades de financiamiento y que generen cambios en flujos de efectivo o cambios de flujos no monetarios es el siguiente:

	Flujo de efectivo		Cambios no monetarios		Al 31-dic-19
	Al 1-ene-19	Adquisición	Pagos / Cobros	Reclasificación Reversión	
<b>Otras cuentas por pagar</b>					
- Distribución de dividendos (Nota 16)	-	111,882	(111,882)	-	-
<b>Total</b>	-	111,882	(111,882)	-	-

	Flujo de efectivo		Cambios no monetarios		Al 31-dic-18
	Al 1-ene-18	Adquisición	Pagos / Cobros	Reclasificación Reversión	
<b>Otras cuentas por pagar</b>					
- Accionistas (Nota 11)	152,521	-	-	942	153,463
<b>Total</b>	152,521	-	-	942	153,463

**21. Cambios en la legislación tributaria – 2020**

Un resumen de los principales cambios en temas tributarios que regirán a partir del 1 de enero del 2020, son los siguientes:

**Impuesto a la renta**

- ⇒ Están exentos de impuesto a la renta únicamente los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras
- ⇒

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**

(Cuenca - Ecuador)

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**21. Cambios en la legislación tributaria – 2020 (Continuación)**

residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos.

- ⇒ Se considera como ingreso gravado el 40% del dividendo efectivamente distribuido. La sociedad que los reparte deberá actuar como agente de retención sobre el ingreso gravado, de la siguiente manera:
  - Retención de hasta el 25%, si se reparte a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador.
  - Retención del 25% si se reparte en favor de personas naturales o jurídicas, no residentes en Ecuador.
  - Retención del 35% si se reparte en favor de accionistas constituidos o ubicados en paraísos fiscales, o cuando no se haya cumplido el deber de informar sobre los propietarios de los títulos representativos de capital (accionistas, socios, beneficiarios).
  - Para quienes produzcan o comercialicen productos agropecuarios que se mantengan en estado natural (sectores agrícola, avícola, pecuario, apícola, cunícola y carnes) podrán acogerse al impuesto a la renta único, mediante el cual, el impuesto es calculado con base en una tabla de ingresos progresivos aplicando una tarifa desde el 0% hasta el 2% sobre los ingresos, más un impuesto sobre la fracción básica.
- ⇒ Para las actividades del sector bananero se establece el impuesto a la renta único, que implica el pago de una tarifa de hasta el 2% sobre los ingresos brutos obtenidos por producción y venta local de banano; y del 3% sobre los ingresos generados por exportación de banano.
- ⇒ Se elimina la obligación de determinar y pagar el anticipo de impuesto a la renta, el cual podrá ser pagado de manera voluntaria, aplicando una fórmula equivalente al 50% del impuesto causado menos retenciones.
- ⇒ Se elimina la deducción de gastos personales para personas naturales que tengan ingresos superiores a US\$100.000, excepto cuando se trate de gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.
- ⇒ Para los bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, los intereses sobre créditos externos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre y cuando el monto total de estos préstamos no sea mayor al 300% con respecto al patrimonio. El exceso será no deducible.
- ⇒ Para otras sociedades y personas naturales, los intereses sobre créditos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre y cuando el interés no sea mayor al 20% de la utilidad antes de participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones. El exceso será no deducible.
- ⇒ Serán deducibles las provisiones por desahucio y jubilación patronal respaldados en estudios actuariales. Para la jubilación la deducción aplicará sobre empleados con tiempo de servicio mayor a 10 años con el mismo empleador, y los aportes en efectivo de estas provisiones sean administradas por empresas especializadas.
- ⇒ Se establece una deducción adicional del 50% sobre los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales.

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros  
31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**21. Cambios en la legislación tributaria – 2020 (Continuación)**

- ⇒ Se podrá deducir un 50% adicional sobre los seguros contratados para seguros de crédito para la exportación.
- ⇒ Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas, y proyectos deportivos previamente calificados.
- ⇒ Serán deducibles las donaciones a entidades educativas para carreras de pregrado y posgrado afines a ciencias de la educación, hasta el 1% de ingresos gravados.
- ⇒ Se incluye como sectores prioritarios a servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos, servicios culturales y artísticos

**Impuesto al valor agregado**

- ⇒ Se grava con tarifa 0% a las flores, follajes, ramas cortadas, cultivo agrícola o actividad agropecuaria, tractores de llantas de hasta 300 hp, glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos, papel periódico, y para el sector pesquero industrial en la compra de embarcaciones, maquinaria y materiales.
- ⇒ Se incluye como hecho generador del IVA (tarifa 12%) la importación de servicios digitales.
- ⇒ Se incluye como servicios gravados con el 0% de IVA el suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube, y recarga eléctrica de vehículos.
- ⇒ Se excluye como agentes de retención de IVA a los exportadores y a los operadores de turismo que facturan turismo receptivo. Se incluye como agentes de retención a las emisoras de tarjetas de crédito por pagos de servicios digitales.

**Impuesto a los consumos especiales**

- ⇒ Se incrementa del 25% al 30% los márgenes mínimos de comercialización para el cálculo del ICE.
- ⇒ Se establecen reformas en cuanto a la determinación de la base imponible y tarifas para el pago del ICE, especialmente en cuanto a fundas plásticas, telefonía móvil y cervezas.

**Impuesto a la salida de divisas**

- ⇒ Respecto a la exoneración del ISD en pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses a instituciones financieras internacionales o entidades no financieras calificadas destinadas a financiamiento de vivienda, microcrédito, derechos representativos de capital, se reduce de 360 a 180 días el plazo mínimo.
- ⇒ En la exoneración del pago de ISD en dividendos distribuidos por sociedades de Ecuador, luego del pago de impuesto a la renta a favor de otras sociedades extranjeras o personas naturales no residentes en el Ecuador, se incluye los pagos a beneficiarios ubicados o constituidos en paraísos fiscales

**EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.**  
**(Cuenca - Ecuador)**

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre del 2019

(Con cifras correspondientes del 2018)

(Expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, excepto por la información sobre porcentajes, plazos y tasas de interés)

---

**21. Cambios en la legislación tributaria – 2020 (Continuación)**

- ⇒ Los pagos al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones provenientes del exterior (ingresadas al mercado de valores) o de aquellas destinadas para vivienda, no estarán condicionadas al plazo mínimo de 360 días en el país.

**Otras reformas**

- ⇒ Se establece el régimen impositivo para microempresas el cual implica el pago del impuesto a la renta del 2% sobre ingresos brutos, presentación de declaraciones semestrales de IVA e ICE, no obligación de actuar como agente de retención, excepto en importación de servicios.
- ⇒ Se establece una contribución temporal para contribuyentes que en el año 2018 tuvieron ingresos gravados mayores a US\$1.000.000, la cual deberá ser pagada en los años 2020, 2021 y 2022, considerando una tarifa que va del 0,10% hasta el 0,20% sobre los ingresos del 2018.
- ⇒ Esta contribución no es deducible y tampoco puede ser utilizada como crédito tributario.

Los exportadores podrán acceder a un mecanismo de devolución simplificada de tributos al comercio exterior, excepto el IVA.

**22. Eventos subsecuentes**

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud declaró el brote de la enfermedad causada por un coronavirus (COVID-19) como una pandemia. El brote de COVID – 19 en el Ecuador ocasionó que el Presidente de la Republica emitiera el 16 de marzo del 2020 el estado de excepción, declarando toque de queda a nivel nacional, cierre de vuelos nacionales e internacionales, restricción vehicular, suspensión de actividades laborales, entre otras disposiciones que se mantienen vigentes a la fecha de emisión de este informe, lo cual ha afectado las operaciones de la Compañía obligando a la Administración a tomar medidas transitorias, tales como cierre temporal de sus instalaciones, reducción de su fuerza laboral, establecer nuevos acuerdos con acreedores e instituciones financieras, entre otras.

La Administración ha determinado que estos eventos subsecuentes no requieren ajuste, solo la revelación de aquellos hechos que no existían a la fecha de los estados financieros pero que generan cambios significativos en los activos y pasivos en el periodo subsecuente y que tienen o tendrán, un efecto significativo en las operaciones futuras de la entidad. En consecuencia, la posición financiera y sus resultados de operación por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 no se han ajustado para reflejar su impacto. La duración y el impacto de la pandemia del COVID-19, así como la efectividad de las respuestas del gobierno, siguen siendo inciertos hasta el momento. No es posible estimar de manera confiable la duración y la gravedad de estas consecuencias, ni su impacto en la posición financiera y los resultados de la Compañía para periodos futuros.

No se han producido otros hechos posteriores entre el 1 de enero 2020 y la fecha de emisión de los presentes estados financieros (6 de julio del 2020).