



EUGENIO RODRIGUEZ MITE
AUDITOR INDEPENDIENTE - ASESOR FINANCIERO
GUAYAQUIL - ECUADOR

INMOBILIARIA PERSA CIA. LTDA. IMPERSA

INFORME DEL AUDITOR IDEPENDIENTE JUNTO CON LOS ESTADOS FINANCIEROS
AUDITADOS Y SUS RESPECTIVAS NOTAS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 y 2018

CONTENIDO

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



EUGENIO RODRIGUEZ MITE
AUDITOR INDEPENDIENTE - ASESOR FINANCIERO
URBANIZACIÓN RIO GUAYAS CLUB CALLE TERCERA VILLA 16
GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

**A los Accionistas de
INMOBILIARIA PERSA CIA. LTDA. IMPERSA**

Opinión

He auditado los Estados Financieros que se adjuntan de INMOBILIARIA PERSA CIA. LTDA. IMPERSA que comprenden los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes Estados del Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por los años terminados en esa fecha, así como las respectivas Notas a los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En mi opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales o significativos, la posición financiera de INMOBILIARIA PERSA CIA. LTDA. IMPERSA al 31 de diciembre del 2019, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la Opinión

La auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Soy un auditor independiente de INMOBILIARIA PERSA CIA. LTDA. IMPERSA de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia dispuestas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión.

Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.



EUGENIO RODRIGUEZ MITE
AUDITOR INDEPENDIENTE - ASESOR FINANCIERO
URBANIZACIÓN RIO GUAYAS CLUB CALLE TERCERA VILLA 16
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso del reporte financiero de la Compañía.

Párrafo de énfasis.- Hecho posterior al periodo que se informa

REINICIO DE LAS ACTIVIDADES DEL HOTEL

Tal como se explica en la Nota 27 Al 25 de Junio de 2020, vivimos días muy complicados por el Covid 19, pandemia declarada el 11 de marzo del presente por la Organización Mundial de la Salud (OMS). El Gobierno Ecuatoriano dispuso el mismo 11 de marzo el estado de emergencia sanitaria y decretó el 16 de marzo de 2020 el estado de excepción por calamidad pública, obligando al cierre de todas las actividades empresariales entre otras medidas.

INMOBILIARIA PERSA CIA. LTDA. IMPERSA, a la fecha del presente Informe, continúa cerradas sus operaciones.- La nueva Administración espera reiniciar sus actividades empresariales previa autorización del Gobierno, operaciones a reiniciar en forma parcial y en un ambiente adverso.

La nueva Administración y sus principales Directivos, que están operando desde el 1 de enero del 2020, tienen preparado un Plan Especial para Continuar con el Negocio, al reiniciar el mismo. Plan que esperan ejecutarlo en forma apropiada y eficiente para lograr resultados razonables acordes al próximo y nuevo ambiente del negocio.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

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

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

- Identifiqué y evalué los riesgos de error material en los Estados Financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión,



EUGENIO RODRIGUEZ MITE
AUDITOR INDEPENDIENTE - ASESOR FINANCIERO
URBANIZACIÓN RIO GUAYAS CLUB CALLE TERCERA VILLA 16
GUAYAQUIL - ECUADOR

- falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuve conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evalué si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluí sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.
- Las conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evalué la presentación general, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluyendo las revelaciones, y si los Estados Financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

Informes sobre otros requisitos legales y regulatorios

De acuerdo con disposiciones tributarias, el Informe sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias del año fiscal 2019, será presentado por separado cuando la Compañía disponga de los anexos tributarios para nuestra revisión. El nuevo plazo reglamentario para la presentación del informe es hasta Noviembre del 2020, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI.



Eugenio Rodríguez Mite
ING. COM.

Guayaquil, 20 de julio de 2020
RNAE 200 RNC 10.754
Teléfono: 0999878536

INMOBILIARIA PERSA CIA LTDA IMPERSA
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
(EXPRESADO EN DOLARES DE E.U.A)

		Al 31 de Diciembre del 2019	Al 31 de Diciembre del 2018
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES			
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	4	15.903	34.920
CUENTAS POR COBRAR- CLIENTES	5	11.478	16.047
INVENTARIOS	6	48.685	91.104
CREDITOS TRIBUTARIOS	7	57.959	26.706
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		5.958	4.098
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		139.983	172.875
ACTIVOS NO CORRIENTES			
PROPIEDADES Y EQUIPOS	8	1.842.869	1.921.757
TOTAL ACTIVOS		1.982.852	2.094.632
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
PASIVOS CORRIENTES			
CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES	9	60.902	55.358
OBLIGACIONES BANCARIAS- PORCION CORRIENTE	10	173.100	160.823
RETENCIONES E IMPUESTOS	11	15.097	14.117
BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR	12	942	47.483
CUENTAS POR PAGAR- SOCIOS	13	236.808	261.426
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	14	333.147	50.254
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		819.996	589.461
PASIVOS NO CORRIENTES			
OBLIGACIONES BANCARIAS - LARGO PLAZO	10	266.732	397.191
BENEFICIOS POST-EMPLEO	15	0	25.373
PASIVOS NO CORRIENTES		266.732	422.564
TOTAL PASIVOS		1.086.728	1.012.025
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
CAPITAL SOCIAL	16	400	400
RESERVA LEGAL	17	72	72
UTILIDADES ACUMULADAS DE AÑOS ANTERIORES	18	477.486	449.209
RESULTADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	19	10.410	10.410
RESULTADO DEL EJERCICIO		(148.288)	66.472
OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS			
SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDADES	20	510.411	510.411
GANANCIAS O PERDIDAS ACTUARIALES	21	45.633	45.633
TOTAL DEL PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		896.124	1.082.607
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS SOCIOS		1.982.852	2.094.632

LAS NOTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

SR. RENATO PEREZ CASTRO
Gerente General

MHORIZON ECUADOR S.A.
Contador

INMOBILIARIA PERSA CIA LTDA IMPERSA
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(EXPRESADO EN DOLARES DE E.U.A)

	NOTAS	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ESTADO DE GANANCIAS Y GASTOS			
INGRESOS POR VENTAS			
SERVICIOS Y BIENES	22	1.374.994	1.665.581
COSTOS Y GASTOS			
COSTOS DE OPERACIÓN		(174.629)	(228.650)
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES	23	(1.267.765)	(1.212.387)
GASTOS FINANCIEROS		(80.888)	(100.490)
TOTAL COSTOS Y GASTOS		(1.523.282)	(1.541.527)
RESULTADO EN OPERACIÓN		(148.288)	124.054
PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	11.1	0	(18.608)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		(148.288)	105.446
IMPUESTO A LA RENTA	11.1	0	(38.974)
RESULTADO DEL EJERCICIO		(148.288)	66.472
OTRO RESULTADO INTEGRAL		0	0
RESULTADO INTEGRAL TOTAL		(148.288)	66.472

LAS NOTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.


 SR. RENATO PEREZ CASTRO
 Gerente General


 MHORIZON-ECUADOR S.A
 Contador

INMOBILIARIA PERSA CIA LTDA IMPERSA
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(EXPRESADO EN DOLARES DE E.U.A)

	Capital Social	Aportes para futuro aumento de capital	Reserva Legal	Resultados Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Resultados Provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	Superávit por revaluación de propiedades	Ganancias y Pérdidas Actuariales	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio de los Socios
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017	400	0	72	416.525	10.410	453.624	30.801	32.684	944.516
TRANSFERENCIA DE UTILIDADES DEL 2017				32.684					
POR REVALORIZACION DE TERRENO						56.787		(32.684)	0
PROVISION DE JUBILACION PATRONAL Y BONIFICACION POR DESAHUCIO							14.832		14.832
RESULTADO DEL EJERCICIO 2018								66.472	66.472
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018	400	0	72	449.209	10.410	510.411	45.633	66.472	1.082.607
TRANSFERENCIA DE UTILIDADES DEL 2018				66.472				(66.472)	
REVERSO DE CUENTA DE CLIENTES				(38.195)					(38.195)
RESULTADO DEL EJERCICIO 2019								(148.288)	(148.288)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019	400	0	72	477.486	10.410	510.411	45.633	(148.288)	896.124

LAS NOTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS



SR. RENATO PEREZ CASTRO

Gerente General



MHorizon-Ecuador S.A

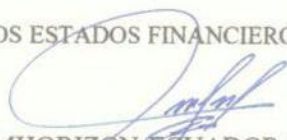
Contador

INMOBILIARIA PERSA CIA LTDA IMPERSA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(EXPRESADO EN DOLARES DE E.U.A)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTES (utilizados) EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
EFFECTIVO RECIBIDO DE CLIENTES	1.379.563	1.682.204
EFFECTIVO PAGADO A PROVEEDORES Y A EMPLEADOS	(1.174.891)	(1.359.251)
GASTOS FINANCIEROS	(80.888)	(100.490)
IMPUESTOS A LAS GANANCIAS PAGADOS	0	(39.074)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTES EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	123.784	183.389
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTES (utilizados) EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
ADQUISICIONES DE ACTIVOS FIJOS	0	(37.451)
EFFECTIVO NETO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0	(37.451)
FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTES (utilizados) EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
FINANCIAMIENTO POR PRESTAMOS A LARGO PLAZO	(118.182)	(102.976)
PRESTAMOS DE SOCIOS	(24.619)	(53.419)
EFFECTIVO NETO UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(142.801)	(156.395)
EFFECTO NETO DE LAS VARIACIONES DE EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
DISMINUCION NETO DURANTE EL AÑO 2018	(19.017)	(10.457)
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL INICIO DEL AÑO 2018	34.920	45.377
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES AL FINAL DEL AÑO 2019	15.903	34.920

LAS NOTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.


SR. RENATO PEREZ CASTRO
Gerente General


MHORIZON-ECUADOR S.A
Contador

INMOBILIARIA PERSA CIA LTDA IMPERSA
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(EXPRESADO EN DOLARES DE E.U.A)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
AJUSTES -GASTOS QUE NO REQUIEREN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO Y PROVISIONES		
RESULTADOS DEL EJERCICIO	(148.288)	124.054
AJUSTES - GASTOS QUE NO REQUIEREN DESEMBOLSOS DE EFECTIVO		
DEPRECIACION DE PROPIEDADES Y EQUIPOS	78.888	82.526
PROVISION PARA 15% PARTICIPACION A TRABAJADORES	0	(18.608)
PROVISION IMPUESTO A LA RENTA DEL AÑO	0	(38.974)
OBLIGACION POR BENEFICIOS DEFINIDOS-JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACION POR DESAHUCIO	0	11.892
	(69.400)	160.890
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS		
(INCREMENTO) DECREMENTO EN CUENTAS POR COBRAR CLIENTES	4.570	16.625
(INCREMENTO) DECREMENTO EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR	(33.115)	10.670
(INCREMENTO) DECREMENTO EN INVENTARIOS	42.419	(46.102)
INCREMENTO (DECREMENTO)EN CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES	5.544	15.976
INCREMENTO (DECREMENTO) IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR	0	(100)
INCREMENTO (DECREMENTO)EN BENEFICIOS SOCIALES	(71.914)	(4.865)
INCREMENTO (DECREMENTO)EN OTRAS CUENTAS POR PAGAR	245.679	30.295
TOTAL CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	193.183	22.499
EFFECTIVO NETO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	123.783	183.389

LAS NOTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.


SR. RENATO PEREZ CASTRO
Gerente General


MHORIZON-ECUADOR S.A
Contador

1. OBJETIVOS Y OPERACIONES

Inmobiliaria Persa Cía. Ltda. IMPERSA, se constituyó mediante escritura pública el 15 de julio de 1983 en la ciudad de Guayaquil –Ecuador, ante el Notario decimoquinto del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Guayaquil el 25 de enero de 1984. El plazo de esta sociedad es de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de su escritura de constitución en el Registro Mercantil.

La Compañía tiene como actividad principal el servicio de alojamiento prestado por hoteles, suite, complejos turísticos, hosterías. La Compañía esta domiciliada en la provincia de Galápagos, cantón Santa Cruz - Puerto Ayora. Calles: Charles Darwin s/n y Thomas de Berlanga.- La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS) le asignó el expediente # 26070 y el Servicio de Rentas Internas (SRI) le asignó el RUC # 0990717060001.

El 5 de Agosto de 2019, La Superintendencia de Compañía Valores y Seguros, mediante Resolución No SCVS- INC –DNASD –SD – 201900006558, en base al Art. 360 de la Ley de Compañías declaró Disuelta de Pleno Derecho a la Compañía Inmobiliaria Persa Cía. Ltda. IMPERSA, por incumplimiento por parte de la Administración por dos años consecutivos, en entregar información financiera de la Compañía a la misma Superintendencia.

La Gerencia de la Compañía y su Asesor legal iniciaron el proceso para la reactivación de la compañía. Para ello y según lo establecido en el artículo 414.1 de la Ley de Compañías se debe solucionar a la brevedad posible, la causa que motivó la disolución de la empresa, basado en la Ley de Compañías en el Art. 414.1.- “Cualquiera que haya sido la causa de disolución, la compañía puede reactivarse hasta antes de que se cancelen su inscripción en el Registro Mercantil, siempre que se hubiere solucionado la causa que motivó su disolución y que el superintendente, o su delegado, considere que no hay ninguna otra causa que justifique mantener a la compañía en liquidación.”

REACTIVACION DE LA COMPAÑÍA

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 18 de junio del 2020, mediante la Resolución No SCVS-INC-DNASD-2020-00003572 Reactivo a la compañía Inmobiliaria Persa Cía. Ltda. IMPERSA En Liquidación, la misma que se formalizó mediante Escritura Pública de Reactivación de la referida compañía de fecha del 8 de junio de 2020 suscrita en la Notaría Vigésima Segunda de Guayaquil, quién anotó la Reactivación en Razón marginal el 22 de junio de 2020. Por lo expuesto la compañía Inmobiliaria Persa Cía. Ltda. IMPERSA actualmente esta Reactivada.

La contabilidad y la presentación de los estados financieros de la Compañía, se expresan en dólares americanos, por cuanto el dólar de los Estados Unidos de América es la moneda de curso legal en la República del Ecuador. La información contenida en estos estados financieros y sus notas son de responsabilidad de la Administración de la Compañía; los estados financieros fueron aprobados por la Gerencia General el 25 de junio del 2020

NORMAS DE CONTABILIDAD APLICADAS POR LA COMPAÑÍA

Declaración de cumplimiento.- La compañía aplica en su contabilidad la Norma Internacional de Información Financiera para las Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para las PYMES) emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos y sus respectivas notas, cerrados por los años al 31 de diciembre de 2019 y 2018.

la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS), para efectos del registro y preparación de Estados Financieros, la SCVS califica como pequeña y medianas Entidades (PYMES), a las personas jurídicas que cumplan las siguientes condiciones:

- 2.6 Costos y Gastos** - Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos o devengados, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago.
- 2.7 No se Compensa saldos y transacciones.**- Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.
- 2.8 Activos financieros** - Todos los activos financieros se reconocen y dan de baja a la fecha de negociación cuando se realiza una compra o venta de un activo financiero y son medidos inicialmente al costo, más los costos de la transacción. Todos los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable. La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar - Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial (a valor razonable), se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro, en los casos necesarios. Estas cuentas por cobrar a clientes, no originan interés alguno a favor de la compañía.

Las cuentas por cobrar comerciales no consideran necesaria una provisión para reducir su valor al de probable realización. La Administración en función de un análisis determinó que todas las referidas cuentas son recuperables.

- 2.8.1 Deterioro de activos financieros al costo amortizado** - Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. El importe de la pérdida por deterioro del valor para una cuenta por cobrar comercial o un préstamo medido al costo amortizado es la diferencia entre el importe en libros y los flujos de efectivo estimados futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero, cuando sea necesario. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de evaluación (correctora de activos). La recuperación posterior de los valores previamente estimados se ajusta contra la referida cuenta de evaluación y se acreditan a otros ingresos. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de evaluación o correctora de activos se reconocen en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 La administración reitera que no existe ningún indicio de deterioro en sus activos financieros y por tanto no registra ninguna provisión para el efecto.

- 2.8.2 Baja de un activo financiero** - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

2.9 Pasivos financieros

2.9.1 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar - Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros a favor de proveedores y otros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortización utilizando el método de la tasa de interés efectiva, en caso de ser necesario. El período de crédito promedio otorgado por los proveedores nacionales por las compras de ciertos bienes y servicios es de hasta 30 días.- La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios oportunamente acordados.

2.9.2 Baja de un pasivo financiero. - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancela o se cumple con sus obligaciones o extinción del pasivo.

3 INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El poder adquisitivo de la moneda US dólar según el Índice de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>% anual</u>
2017	(0.20)
2018	0.27
2019	(0,07)

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el efectivo y equivalentes al efectivo comprendían dinero de libre disponibilidad de propiedad de la compañía, efectivo en caja y saldos en sus cuentas bancarias como se detalla a continuación:

	Tipo de Cuenta	<u>2019</u>	<u>2018</u>
EFFECTIVO EN CAJA		11.631	5.279
BANCO PACIFICO	CORRIENTE	(165)	24.575
BANCO PACIFICO	AHORROS	100	1.328
TARJETAS DE CREDITO		4.337	3.738
		<u>15.903</u>	<u>34.920</u>

5. CUENTAS POR COBRAR CLIENTES

Las cuentas por cobrar a clientes al 31 de diciembre del 2019 y 2018 por US\$ 11.478 y US\$ 16.047 en su orden se originaron principalmente por el servicio de alojamiento prestado por el hotel, valores a cobrar que se efectivizaron en los dos primeros meses del año siguiente.

Por lo expuesto, al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Gerencia General considera que no es necesaria estimar una provisión para cuentas incobrables, por cuanto en la experiencia de la compañía no existe deterioro alguno de sus cuentas a cobrar

INMOBILIARIA PERSA CIA LTDA IMPERSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

6. INVENTARIOS

Un desglose de los inventarios al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se presentan como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ALIMENTOS	2.538	7.337
BEBIDAS Y LICORES	7.287	6.520
CRISTALERIA Y POLICARBONATOS	9.247	9.247
MENAJE DE SALON Y HABITACIONES	29.078	24.359
SUMINISTROS Y MATERIALES	416	2.328
OTROS	119	41.313
	<u>48.685</u>	<u>91.104</u>

7. CREDITOS TRIBUTARIOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los créditos tributarios se resumen como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
RETENCIONES DE IMPUESTO A LA RENTA	44.720	22.344
CREDITO TRIBUTARIO DE RETENCIONES DE IVA.	13.239	4.362
	<u>57.959</u>	<u>26.706</u>

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Las Propiedades y Equipos al 31 de diciembre del 2019 y 2018 se resumen como sigue:

	<u>2018</u>	<u>ADICIONES</u> <u>NETAS</u>	<u>2019</u>
TERRENOS (a)	94.630	0	94.630
EDIFICIOS (b)	1.908.358	0	1.908.358
MAQUINARIAS Y EQUIPOS	205.897	0	205.897
VEHICULO	36.600	0	36.600
MUEBLES Y ENSERES	190.988	0	190.988
EQUIPOS DE COMPUTACION	91.598	0	91.598
OTROS	5.002	0	5.002
	<u>2.533.073</u>	<u>0</u>	<u>2.533.073</u>
(-) DEPRECIACION ACUMULADA	(611.316)	(78.888)	(690.204)
	<u>1.921.757</u>	<u>(78.888)</u>	<u>1.842.869</u>

- (a) Terrenos, constituyen activos de propiedad de los Socios que se aportarán es especies a la compañía para futuro aumento del capital social, que se concretará una vez que la Corporación Financiera Nacional CFN, acreedora hipotecaria, apruebe la solicitud realizada por los Socios el pasado 24 de abril del 2019 y luego de los tramites de rigor, se espera formalizar dicho aumento de capital.

Adicionalmente el 3 de diciembre del 2018 la compañía mediante escritura pública adquirió un terreno de 318.50 m2, ubicado en el Barrio Pelikan Bay Puerto Ayora Santa Cruz valorado en US\$ 32.330. El inmueble luego fue revalorizado y registrado a un valor razonable basado en el avalúo comercial del municipio que era de US\$ 89.117.

INMOBILIARIA PERSA CIA LTDA IMPERSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

- (b) Los edificios comprenden dos torres de infraestructura hotelera, incluyen oficinas y varias áreas recreativas al servicio de la estadia de los huéspedes, ubicados en Puerto Ayora, cantón Santa Cruz, provincia de Galápagos. - Están contruidos en dos lotes de terrenos con una superficie total de 845.51m2 y 681.37 m2 respectivamente, terrenos de propiedad de los socios. Las referidas edificaciones fueron contruidas por la compañía en años anteriores con la autorización formal y expresa de los Socios.

9. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 las cuentas por pagar a proveedores se resume como sigue:

	2019	2018
PROVEEDORES	43.405	26.714
TARJETAS DE CREDITO	17.497	28.644
	60.902	55.358

10. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 las obligaciones bancarias correspondían al saldo de cuatro operaciones de créditos otorgados por la Corporación Financiera Nacional y el Banco del Pacifico conforme al siguiente detalle:

Institución Financiera	No. Operación	Monto otorgado	Saldo		Fechas (mm/dd/aaaa)	Interés Variable	%
			2019	2018	Concesión	Vencimiento	
Corporación Financiera Nacional	20441375	233.000	100.967	121.160	03/12/2012	12/04/2023	9,84%
Corporación Financiera Nacional (a)	20441363	767.000	299.130	358.956	03/12/2012	12/04/2023	9,84%
Banco del Pacifico (b)	40117989	80.000	14.991	49.452	10/07/2017	24/06/2020	9,76%
Banco del Pacifico	40171959	30.000	8.776	28.446	09/11/2018	02/05/2020	9,76%
Intereses por Pagar (CFN)			15.968	0			
		1.110.000	439.832	558.014			
Porción Corriente			173.100	160.823			
Porción no corriente			266.732	397.191			

- (a) *El crédito otorgado por la Corporación Nacional se encuentra garantizado con dos lotes de terreno propiedad de los Socios, ubicados en la provincia de Galápagos cantón Santa Cruz, parroquia puerto Ayora con una superficie de 845.51 m2 y de 681.37 m2.*
(b) *El crédito del Banco del Pacifico está garantizado con el terreno y edificación ubicado en el lote 12 mz 40 sector 01 en la Av. Baltra y 10 de marzo en Puerto Ayora cantón Santa Cruz.*

11. RETENCIONES E IMPUESTO A LA RENTA

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 las retenciones e Impuesto a la Renta por Pagar estaban conformado por:

	2019	2018
11.1 RETENCIONES POR PAGAR		
DE IMPUESTO A LA RENTA	8.813	8.474
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO	6.284	5.643
	15.097	14.117

11.2 DETERMINACION Y LIQUIDACION DE IMPUESTO A LA RENTA

La conciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente es como sigue:

CONCILIACION TRIBUTARIA: DETERMINACION DEL IMPUESTO A LA RENTA DEL AÑO		
	2019	2018
RESULTADO DEL EJERCICIO	(148.288)	124.054
MENOS 15% PARTICIPACION A TRABAJADORES	0	(18.608)
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	(148.288)	105.446
MAS: GASTOS NO DEDUCIBLES	63.060	50.449
BASE IMPONIBLE PARA IMPUESTO A LA RENTA	(85,288)	155.895
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO (BI *25%)	0	38.974
ANTICIPO CALCULADO PARA EL PERIODO FISCAL	0	0
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR RECONOCIDO EN RESULTADOS	0	38.974
MENOS		
RETENCIONES EN LA FUENTE QUE LE REALIZARON EN EL EJERCICIO FISCAL	0	(27.644)
RETENCIONES FUENTE DE AÑOS ANTERIORES	0	(11.330)
SALDO DE IMPUESTO A LA RENTA	0	0

Disposiciones tributarias relacionadas con el Impuesto a la Renta

En diciembre 31 del 2019, se emitió la Ley de Simplificación y Progresividad Tributaria para simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales. La ley incluye medidas fiscales que afectan a las normas de retención de los dividendos pagados por las empresas residentes y la deducibilidad de los gastos por intereses, imponen un impuesto adicional temporal a las empresas con ingresos impositivos elevados, eliminan el requisito de que las empresas hagan pagos anticipados del impuesto sobre la renta e imponen el impuesto al valor agregado (IVA) a los servicios digitales, entre otras cosas.- Las principales reformas fiscales de la ley son las siguientes:

Tratamientos de los dividendos en el impuesto sobre la renta y la retención en la fuente

La renta imponible de los dividendos distribuidos por las empresas residentes es ahora igual al 40% de los dividendos distribuidos, y la tasa de retención de impuestos varía según el beneficiario efectivo:

- Se debe retener un 25% de impuesto a la renta (lo que resulta en una tasa impositiva efectiva del 10% sobre el pago bruto) sobre la porción gravable cuando los dividendos son distribuidos por compañías residentes a compañías no residentes que no tienen beneficiarios individuales residentes en el Ecuador.
- En el caso de los dividendos distribuidos directamente a personas físicas residentes en el Ecuador o a sociedades no residentes que tengan como beneficiarios efectivos a personas físicas residentes en el Ecuador, la tasa de retención del impuesto sobre la renta es de hasta el 25% (tasa efectiva del 10%) sobre la parte gravable (la tasa específica se basará en las normas tributarias establecidas por el gobierno).

- Se aplica una retención del 35% del impuesto sobre la renta (lo que da como resultado una tasa impositiva efectiva del 14% sobre el pago bruto) si la sociedad pagadora no ha revelado debidamente a las autoridades fiscales la cadena completa de sus accionistas hasta el beneficiario final.

Anteriormente, los dividendos pagados a un no residente con cargo a beneficios que estaban sujetos al impuesto sobre la renta de las sociedades por lo general no estaban sujetos al impuesto de retención, pero los dividendos pagados a un beneficiario de una sociedad no residente con un beneficiario efectivo individual residente en el Ecuador estaban sujetos a una retención del 7% o el 10%, al igual que los dividendos pagados en los casos en que la sociedad pagadora no había revelado debidamente a las autoridades tributarias la cadena completa de sus accionistas hasta el beneficiario efectivo final. Los dividendos pagados a un individuo residente estaban sujetos a una retención en la fuente a una tasa igual a la diferencia entre la tasa máxima progresiva el tipo del impuesto sobre la renta de las personas físicas y el tipo del impuesto sobre la renta de las sociedades aplicable en el año al que corresponden los dividendos (22%, 25% o 28%, según el año).

Otro cambio en la ley es que las reinversiones de beneficios no se considerarán como distribución de dividendos (anteriormente, ciertas reinversiones de beneficios podían considerarse como distribución de dividendos). Por lo tanto, toda reinversión de beneficios está exenta del impuesto sobre la renta.

Deducibilidad de los intereses

La restricción de la deducción de los intereses de los préstamos extranjeros a partes relacionadas, concedidos a bancos, compañías de seguros y entidades del sector financiero dentro de la economía "popular" y "comunitaria" (un micro sector dentro del sector financiero) se mantiene en el 300% del capital social. En el caso de otras empresas y de personas o empresarios autónomos, la restricción se modifica al 20% de los beneficios de la empresa antes de la participación de los empleados en los beneficios, más los intereses, el impuesto sobre la renta de las sociedades, la depreciación y la amortización.

En lo que respecta a los préstamos internos, la restricción según la cual los gastos por concepto de intereses no son deducibles en la medida en que el tipo de interés del préstamo supere un tipo máximo establecido por el banco central para los préstamos internos se aplica ahora únicamente a los bancos, compañías de seguros y entidades del sector financiero dentro de la economía popular y de base comunitaria.

Anticipo del impuesto a la renta

El pago del impuesto sobre la renta anticipado por parte de las empresas, que antes era obligatorio, se ha convertido en voluntario. Cuando una empresa opta por pagar el impuesto a la renta anticipado, el cálculo del impuesto se cambia de la fórmula anterior (que se basaba en factores específicos relacionados con los activos, el patrimonio, los ingresos y los costos/gastos totales) al 50% de la obligación tributaria del ejercicio fiscal anterior, menos cualquier impuesto sobre la renta retenido.

Otros cambios en el impuesto sobre la renta

- El límite de la deducción de los costos y gastos de publicidad se mantiene en el 20% de los ingresos imponibles. Sin embargo, si los gastos de publicidad o patrocinio se realizan en relación con atletas, programas o proyectos deportivos previamente aprobados por los estados ecuatorianos, el límite no se aplicará y los gastos realizados son 100% deducibles.
- Los gastos relacionados con la organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales son deducibles hasta el 150% del costo real, lo que significa que el contribuyente se beneficia de una deducción adicional equivalente al 50% del total de los gastos incurridos.

- Las acumulaciones realizadas para beneficios de jubilación patronal o bonificación por desahucio que hayan sido consideradas como un gasto deducible por el empleador pero que no hayan sido efectivamente pagadas a los empleados deben ser consideradas como ingresos de fuente ecuatoriana (se espera una aclaración adicional de las autoridades tributarias sobre esta disposición).
- A partir del enero 1, 2021, las acumulaciones realizadas en relación con las indemnizaciones de los empleados se considerarán un gasto deducible si dichas acumulaciones están respaldadas por informes presentados por actuarios registrados. El mismo tratamiento fiscal se aplicará en el caso de las acumulaciones por concepto de jubilación para:
 - Empleados con más de 10 años de antigüedad; y
 - Sociedades gestoras de fondos especializadas debidamente registradas en el mercado de valores ecuatoriano.
- Se elimina la disposición que establece el derecho a reclamar el impuesto subyacente pagado por una empresa como crédito fiscal sobre la renta global de un individuo en relación con los dividendos recibidos de la empresa.
- Se limitará el número de contribuyentes que deben actuar como agentes de retención a efectos del impuesto sobre la renta. Las autoridades tributarias identificarán a los contribuyentes que deben actuar como agentes de retención sobre la base de las condiciones que se establecerán en las reglamentaciones tributarias que se publiquen posteriormente.

Contribución única y temporal

Las empresas cuyos ingresos imponible superen el US\$1 millón en el ejercicio fiscal 2018 deberán pagar una contribución adicional calculado sobre la base del siguiente cuadro en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022:

<u>Ingresos imponibles (USD)</u>	<u>Impuesto</u>
Desde 1 millón hasta 5 millones	0.10%
Desde 5 millones hasta 10 millones	0.15%
Más de 10 millones	0.20%

La contribución única y temporal no puede exceder el 25% de la obligación de impuesto sobre la renta de la empresa declarada o determinada para el año fiscal 2018.

La declaración y el pago del impuesto deben hacerse antes del 31 de marzo de cada año fiscal de 2020 a 2022. El impuesto pagado no puede reclamarse como crédito fiscal o como gasto deducible a efectos de la determinación y liquidación de otros impuestos.

Impuesto al Valor Agregado

Otros cambios relacionados con el IVA es el siguiente: se limitará el número de contribuyentes que deben actuar como agentes de retención a efectos del IVA. Las autoridades tributarias identificarán a los contribuyentes que deben actuar como agentes de retención sobre la base de las condiciones que se establecerán en las reglamentaciones tributarias que se publiquen posteriormente.

Impuesto sobre las remesas al extranjero (ISD)

Todas las remesas al extranjero están sujetas al ISD, un impuesto especial del 5% que cobra el banco que transfiere los fondos, y que luego se declara a las autoridades fiscales. El impuesto es deducible para la empresa que transfiere los fondos al extranjero. Los pagos realizados desde el extranjero, ya sea por bienes o servicios, también están sujetos al ISD. Los cambios en el ISD incluyen lo siguiente:

INMOBILIARIA PERSA CIA LTDA IMPERSA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018
(Expresados en dólares estadounidenses)

- Se aplican exenciones a los préstamos con un plazo de 180 días o más destinados a inversiones en bienes o derechos representativos del capital.
- Los dividendos pagados en el exterior generalmente están exentos del ISD, a menos que se distribuyan a entidades extranjeras que tengan en su cadena accionaria personas o empresas residentes o domiciliadas en el Ecuador que también sean accionistas de la empresa que distribuye los dividendos.

12. BENEFICIOS SOCIALES POR PAGAR AL PERSONAL

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Los pasivos por beneficios a empleados se presentan como sigue:

	Nota	2019	2018
A CORTO PLAZO:			
PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	12.1	0	13.686
BENEFICIOS SOCIALES		942	33.797
		<u>942</u>	<u>47.483</u>

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades del ejercicio antes del impuesto a la renta de la compañía. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	2019	2018
Saldos al comienzo del año	13.686	20.191
Provisión del año 2019	0	18.608
Pagos efectuados	(13.686)	(25.113)
Saldos al fin del año 12.1	0	13.686

Al 31 de diciembre del 2019 el personal total de la Compañía es de 32 empleados que se encuentran distribuidos en los diversos segmentos operacionales.

13. CUENTAS POR PAGAR- SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las referidas cuentas por pagar correspondían a:

	2019	2018
<u>HONORARIOS POR ADMINISTRACION (a)</u>		
RENATO PEREZ CASTRO - GERENTE GENERAL	10.022	33.817
JULIAN PEREZ CASTRO - PRESIDENTE	23.023	23.846
<u>APORTES PARA AUMENTO DE CAPITAL POR DEVOLVER (b)</u>		
RENATO PEREZ CASTRO	101.881	101.881
JULIAN PEREZ CASTRO	101.882	101.882
	<u>236.808</u>	<u>261.426</u>

- (a) Honorarios profesionales netos de impuestos a favor de los socios en calidad de Administradores de la compañía, correspondientes a los meses de octubre a diciembre del 2019.
- (b) Los aportes para futuro aumento de capital, se registran como pasivos por cuanto los socios y la compañía han desistido de realizar dicho aumento.- La decisión es realizar un aumento de capital de mayor valor en especie. Se devolverán éstos aportes en función de la liquidez de la compañía.

14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 las Otras cuentas por Pagar consistían en:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ANTICIPOS DE CLIENTES	101.605	2.695
SALARIOS POR PAGAR	160.769	26.366
ANTICIPO DE ARRENDAMIENTO (NOTA 26)	50.000	0
IESS POR PAGAR	8.676	9.146
10% EN VENTAS	12.097	11.827
OTROS	0	220
	<u>333.147</u>	<u>50.254</u>

15. BENEFICIOS SOCIALES POST-EMPLEO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, Los pasivos por beneficios a empleados post-empleo se presentan como sigue:

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PROVISIONES POR BENEFICIOS POST-EMPLEO:			
PROVISION POR JUBILACION PATRONAL	15.1	0	14.213
PROVISION POR INDEMNIZACIÓN POR DESAHUCIO	15.2	0	11.160
		<u>0</u>	<u>25.373</u>

15.1 Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo y Resolución publicada en el Registro Oficial N° 421 del 28 de enero de 1983 de la Corte Suprema de Justicia, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les correspondan según la Ley del Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código de Trabajo, los empleados que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores.

15.2 Indemnización por desahucio. - De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía entregará al trabajador el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Según el Código de Trabajo, la compañía tiene un pasivo por indemnización con los trabajadores que se separan bajo ciertas circunstancias.

15.3 Liquidación, finiquito de todo el personal por cambio de operador del hotel

Estos beneficios no se calcularon al 31 de diciembre del 2019, por cuanto la compañía liquidó a todo el personal de empleados y pagó todos los beneficios de Ley.

LIQUIDACIONES DE HABERES AL 1/12/2019

INDEMNIZACIÓN	23.605
DESAHUCIO	14.399
SUELDOS	17.832
13ER SUELDO	1.833
14TO SUELDO	16.106
VACACIONES	6.830
BONOS	81.358
(-) IESS 9,45%	1.685
OTROS DESCUENTOS	575
	<u>159.703</u>

16. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el Capital Social de la Compañía era de US\$ 400 dividido en 2.000 participaciones de US\$ 0,20 cada una. Los socios son de nacionalidad ecuatoriana y se detallan a continuación:

	<u>Participación</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CASTRO FUENTES SHIRLEY	90%	360	360
PEREZ CASTRO JULIAN	5%	20	20
PEREZ CASTRO RENATO	5%	20	20
ANIBAL			
	100%	400	400

17. RESERVA LEGAL

De conformidad con la Ley de Compañías, las compañías de Responsabilidad Limitada, de la utilidad anual deben segregarse al cierre de cada ejercicio, el 5% como Fondo de reserva legal hasta que la misma alcance el 20% del Capital Social. La reserva legal no está disponible para ser repartida a los socios, puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

18. UTILIDADES ACUMULADAS DE AÑOS ANTERIORES

Las utilidades acumuladas de años anteriores, se originaron en las operaciones del giro normal del negocio y podrán ser utilizadas para compensar las pérdidas acumuladas.- Estas utilidades son de libre disposición de los socios.

19. RESULTADOS PROVENIENTES DE LA ADOPCIÓN POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF.

Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. Según Resolución de Superintendencia de Compañías No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 del 9 de septiembre del 2011, los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), generaron un saldo deudor, el mismo que podrá ser absorbido por las Utilidades Acumuladas y las pérdidas del último ejercicio económico concluido, si los hubiere.

20. SUPERAVIT POR REVALUACION DE PROPIEDADES

El Superávit por Revaluación fue originado en el 2012, por la revaluación de las Edificaciones de la compañía. En el año 2018 la compañía revalorizó un lote de terreno adquirido el mismo año.- El saldo acreedor de esta cuenta permite absorber pérdidas del ejercicio y también está disponible para aumentar el capital. Gradualmente esta cuenta de Superávit, se transfiere a la cuenta de Utilidades Acumuladas conforme se vayan devengando en cada ejercicio económico, las propiedades revaluadas

Ambas partes fijaron el canon mensual de arrendamiento en la cantidad de CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 50.000) mensuales más el Impuesto al Valor Agregado, el mismo que será cancelado durante los primeros cinco días del mes por adelantado, si el arrendatario se atrasare en el pago a partir del décimo primer día correrá el interés de mora aplicable hasta la fecha de pago efectivo.

A partir del 01 de enero del 2024 el canon mensual de arrendamiento será incrementado UN MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ANUALMENTE hasta finalizar el contrato. La notificación de terminación se deberá realizar por lo menos con ciento ochenta (180) días de anticipación a la fecha de expiración, sino se entenderá por renovado por un plazo igual.

En el caso que el contrato se anulare de manera anticipada, la parte solicitante deberá cancelar a la otra parte por concepto de indemnización la cantidad equivalente a un canon de arrendamiento vigente a la fecha de terminación.

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

Entre el 31 de diciembre del 2019 y el 25 de junio del 2020 fecha de aprobación por parte de la Administración, de los adjuntos Estados Financieros, correspondientes al año terminado el 31 de diciembre del 2019, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los referidos Estados Financieros, excepto el cierre de las operaciones obligatorias para las empresas del país causado por la pandemia denominada Covid19

PLAN DE LAS OPERACIONES DEL HOTEL AL REINICIAR LAS ACTIVIDADES
Al 25 de Junio de 2020, aún se mantienen cerradas las operaciones y actividades del hotel, en Galápagos - Isla Santa Cruz, no esta operando.

La Pandemia declarada el 11 de marzo del presente por la Organización Mundial de la Salud (OMS). Por esta razón el Gobierno Ecuatoriano dispuso el mismo 11 de marzo el estado de emergencia sanitaria y decretó el 16 de marzo de 2020 el estado de excepción por calamidad pública.

La nueva Administración del hotel ha preparado un Plan especial para continuar con el Negocio. Plan que van a ponerlo en practica una vez que autorice el Gobierno del Ecuador el reinicio de las actividades del Sector turismo y con ello la reapertura de los hoteles. Cabe indicar que desde el 1 de enero del 2020, tal como se explica en la Nota 26, el nuevo operador de la operación es la empresa arrendataria D&T SERVICIOS TURISTICOS GALAPAGOS S.A. SERTUG, legalmente representada por la señora María de Lourdes Mendoza Arias.


SR. RENATO PÉREZ CASTRO
Gerente General


MHORIZON-ECUADOR S.A.
Contador