

Unicentro Turístico Jabucam S. A.

Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2019

Con el Informe de los Auditores Independientes

Unicentro Turística Jabucam S. A.

Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2019

Índice de Contenido

Informe de los Auditores Independientes

Estado Separado de Situación Financiera

Estado Separado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

Estado Separado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros Separados



Informe de los Auditores Independientes

A la Junta de Accionistas
Unicentro Turístico Jabucam S. A.

Informe sobre la Auditoría de los Estados Financieros Separados

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Unicentro Turístico Jabucam S. A. ("la Compañía"), que incluyen el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, y los estados separados de resultados y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y las notas que comprenden un resumen de las políticas importantes de contabilidad y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera separada de Unicentro Turístico Jabucam S. A. al 31 de diciembre de 2019, y su desempeño financiero separado y sus flujos de efectivo separados por el año que terminó en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Separados" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos de ética que son aplicables para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión.

Párrafo de Énfasis

Como se menciona en la nota 30 a los estados financieros separados, con fecha 16 de marzo de 2020 el Presidente de la República del Ecuador declaró el estado de excepción en todo el territorio nacional, con el objeto de evitar un contagio masivo del coronavirus por la declaratoria de pandemia de COVID – 19 por parte de la Organización Mundial de la Salud. Los mercados de todo el mundo están experimentando impactos económicos importantes por la crisis de salud, lo que ha generado una afectación en la producción y trastornos en la cadena de suministros y en el mercado en general, en tal circunstancia, una recesión económica mundial es una posibilidad evidente. A la fecha de emisión de nuestro informe, no es posible cuantificar los posibles impactos sobre los estados financieros por causa de la suspensión de la jornada presencial de trabajo, lo que implica que los costos fijos sean cubiertos sin la generación de ingresos.

(Continúa)

Otros Asuntos Relacionados con Información Comparativa

Los estados financieros de la Compañía al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018, fueron auditados por otros auditores cuyo informe de fecha 15 de marzo de 2019, contienen una opinión no calificada sobre esos estados financieros separados.

Para propósitos comparativos, las cifras del año 2018 corresponden a los estados financieros combinados de las compañías Unicentro Turístico Jabucam S. A. y Karabu Turismo C. A., considerando que en el año 2019 Unicentro Turístico Jabucam S. A. mediante un proceso de fusión absorbió las operaciones de Karabu Turismo C. A.

Responsabilidades de la Administración y de los Encargados del Gobierno Corporativo sobre los Estados Financieros Separados

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y por el control interno que determina es necesario para permitir la preparación de los estados financieros separados que estén libres de errores materiales, ya sean debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, 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 utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que, la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los Encargados del Gobierno Corporativo de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros Separados

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en agregado, pueden prever razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros separados.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos nuestro escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y desarrollamos procedimientos de auditoría en respuesta a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría que es suficiente y apropiada para proveer una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar errores materiales debido a fraude es mayor que en el caso de errores, ya que el fraude puede involucrar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, representaciones erróneas, o la evasión del control interno.

(Continúa)

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones; así como la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de negocio en marcha, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, o si existe una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan causar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, estamos requeridos a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las correspondientes revelaciones en los estados financieros separados, o, si dichas revelaciones no son adecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no continúe como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en su conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y los hechos subyacentes de una manera tal que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los Encargados del Gobierno Corporativo en relación con, entre otros temas, el alcance y la oportunidad de la realización de la auditoría y, cuando sea aplicable, los hallazgos significativos, incluyendo las deficiencias significativas en el control interno que identifiquemos durante nuestra auditoría.

SAEA S.A

SCVS - RNAE 1127

23 de marzo del 2020



Carlos Condo Morán
Socio

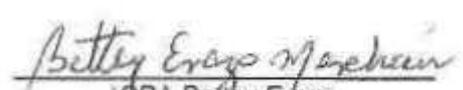
Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Estado Separado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	US\$ 1,018,939	583,769
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	9	203,073	810,000
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	10	981,817	854,221
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	21	126,307	163,985
Inventarios	11	164,197	173,515
Gastos pagados por anticipado	12	38,449	44,567
Total activos corrientes		<u>2,532,782</u>	<u>2,420,057</u>
Activos no corrientes:			
Propiedades, instalaciones y equipos, neto	13	17,446,767	17,619,869
Activos intangibles, neto	14	21,330	16,246
Inversiones en acciones	15	23,813	23,813
Otros activos		4,469	2,618
Total activos no corrientes		<u>17,496,379</u>	<u>17,662,546</u>
Total activos		<u>US\$ 20,029,161</u>	<u>20,082,603</u>
<u>Pasivos y Patrimonio, Neto</u>			
Pasivos corrientes:			
Préstamos y obligaciones financieras	16	848,252	135,536
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	17	1,041,998	880,135
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	21	450,804	432,975
Total pasivos corrientes		<u>2,341,054</u>	<u>1,448,646</u>
Pasivos no corrientes:			
Préstamos y obligaciones financieras	16	US\$ -	799,004
Cuentas por pagar accionistas	21	515,150	515,150
Depósitos en garantía - arrendos		57,684	60,132
Beneficios a empleados	19	1,157,610	1,220,935
Impuesto diferido pasivo	18	2,589,414	2,713,541
Total pasivos no corrientes		<u>4,319,858</u>	<u>5,308,762</u>
Total pasivos		<u>6,660,912</u>	<u>6,757,408</u>
Patrimonio, neto:			
Capital social	20	132,493	132,493
Reservas	20	2,385,951	2,385,951
Resultados acumulados por adopción de NIIF	20	11,765,761	11,765,761
Resultados acumulados	20	(915,956)	(959,010)
Patrimonio, neto		<u>13,368,249</u>	<u>13,325,195</u>
Total pasivos y patrimonio, neto		<u>US\$ 20,029,161</u>	<u>20,082,603</u>


 Sr. Marcelo Ferrari
Gerente General


 CPA Betty Erazo
Contadora

Unicentro Turístico Jabucam S. A.

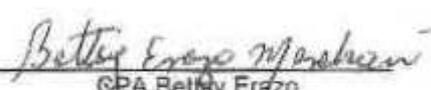
Estado Separado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Notas	2019	2018
Ingresos de actividades ordinarias	22	US\$ 6,126,807	6,032,622
Costos de los servicios	23	(4,471,125)	(4,450,941)
Utilidad bruta		1,655,682	1,571,681
Otros ingresos	24	791,745	527,596
Gastos de administración	23	(2,132,941)	(2,223,772)
Gastos de ventas	23	(140,345)	(163,152)
Gastos financieros	26	(43,916)	(31,452)
Otros gastos		(22,148)	-
		(1,547,605)	(1,390,780)
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta		108,077	(319,099)
Impuesto a la renta	18	(38,037)	(16,166)
Utilidad (pérdida) neta		70,040	(335,265)
Otros resultados integrales:			
Partida que no se reclasificará posteriormente al resultado del año - ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos		141,502	(61,298)
Utilidad (pérdida) neta y otros resultados integrales	US\$	211,542	(396,551)


Sr. Marcelo Ferrari
Gerente General


CPA Betty Erazo
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados

Unicentro Turístico Jabucam S. A.

Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018.

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Notas	Reservas					Total	Resultados acumulados por adopción de NIIF	Resultados acumulados	Patrimonio neto
	Capital acciones	Legal	Facultativa	De capital					
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$ 84,052	54,327	660,464	1,033,085	-	1,747,870	11,765,761	(748,526)	12,849,763
Pérdida neta	-	-	-	-	-	-	-	(501,254)	(501,254)
Saldo al 31 de diciembre del 2018, como fueron previamente reportados	84,652	54,327	660,464	1,033,085	-	1,747,876	11,765,761	(1,249,780)	12,349,509
Fusión por absorción de Karabu Turismo C. A. (véase nota 1)	47,841	49,692	566,393	-	-	836,075	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018, fusionados	132,493	104,019	1,248,847	1,033,085	-	2,385,951	11,765,761	(959,010)	13,325,195
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	-	70,040	70,040
Ajuste de depreciación acumulada	-	-	-	-	-	-	-	(2,499)	(2,499)
Distribución y pago de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(165,989)	(165,989)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	-	141,502	141,502
Saldo al 31 de diciembre del 2019	US\$ 132,493	104,019	1,248,847	1,033,085	-	2,385,951	11,765,761	(915,955)	13,308,249


Sr. Marcelo Ferrari
Gerente General


CPA Betsy Erazo
Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados.

Unicentro Turístico Jabucam S. A.

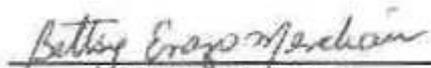
Estado Separado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo provisto por clientes	US\$ 6,929,955	6,960,581
Efectivo utilizado en proveedores y otros	(5,820,992)	(6,247,780)
Impuesto a la renta	(19,125)	(155,357)
Otros ingresos (gastos)	(144,926)	22,518
Total efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>944,912</u>	<u>579,962</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	406,927	13,870
Adiciones de propiedades, instalaciones y equipos	(627,827)	(663,947)
Adicionesden activos intangibles	(36,585)	(27,287)
Total efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(257,465)</u>	<u>(677,364)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	(165,989)	(286,047)
Recibido de préstamos y obligaciones financieras	-	120,000
Pago de préstamos y obligaciones financieras	(86,288)	(88,778)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(252,277)</u>	<u>(254,825)</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalente de efectivo	435,170	(352,227)
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	583,769	935,996
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	US\$ <u>1,018,939</u>	<u>583,769</u>


 Sr. Marcelo Ferrari
 Gerente General


 CPA Bettsy Erazo
 Contadora

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Entidad que Reporta

Unicentro Turístico Jabucam S. A. (la Compañía) fue constituida el 2 de octubre de 1956 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, bajo la denominación de Inmobiliaria Urbana Compañía Anónima, cambiando su denominación social a Unicentro Turístico Jabucam S. A. el 28 de agosto de 1969. Su actividad principal consiste en el alquiler de bienes inmuebles; se encuentra domiciliada en la Parroquia Rocafuerte, calle Clemente Ballén, número 406 y Chile, Guayaquil, Ecuador. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador y por el Ministerio de Turismo.

El 11 de diciembre de 2019 se inscribió en el Registro Mercantil la escritura pública de fusión por absorción, que hace Unicentro Turístico Jabucam S. A., de la compañía "Karabu Turismo C. A."; disolución anticipada de Karabu Turismo C. A.; aumento de capital y reforme del estatuto social de Unicentro Turístico Jabucam S. A. del 14 de diciembre de 2018 que fue aprobada mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS-INC-DNASD-2019-0038514 del 5 de diciembre de 2019. Producto de la fusión los activos, pasivos y patrimonio del ente fusionado se incrementaron en US\$3.414.627, US\$2.391.442. y US\$1.023.185, respectivamente. Adicionalmente, los resultados de las operaciones del año 2019 de Karabu Turismo C. A. por US\$209.604, se exponen en el estado de resultados del ente fusionado, Unicentro Turístico Jabucam S. A. Los saldos y transacciones entre Unicentro Turístico Jabucam S. A. y Karabu Turismo C. A. fueron eliminados en el proceso de fusión; y, los efectos de la fusión se reportan como si esta se hubiese llevado a cabo el 1 de enero del 2019 para efectos de presentación de información comparativa.

De conformidad con el artículo 40 de la Ley de Régimen Tributario Interno, en el caso de la terminación de las actividades antes de la finalización del ejercicio impositivo, el contribuyente presentará su declaración anticipada del impuesto a la renta. Una vez presentada esta declaración, procederá al trámite para la cancelación de la inscripción en el Registro Único de Contribuyentes o en el registro de la suspensión de actividades económicas, según corresponda.

Karabu Turismo C. A. también poseída en su totalidad por los mismos accionistas de Unicentro Turístico Jabucam S. A. se constituyó el 21 de enero del 1977 bajo la denominación de "CIES COMPAÑÍA INDUSTRIAL ESTRONCIO C. A."; y el 3 de septiembre de 1980 cambió su denominación social a Karabu Turismo C. A. y su actividad principal consiste en la prestación de servicios de hotelería y turismo, y opera bajo el nombre comercial "Unipark Hotel". El inmueble donde funciona el hotel cuenta con 140 habitaciones e incluye un sótano, mezzanine, planta baja y 12 pisos altos.

El promedio de ocupación del hotel fue del 70.50% en el 2019 (71%, en el 2018).

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros Separados

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

adoptadas en Ecuador y, a partir del 2017, con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La NIC 19 revisada "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero de 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

La Compañía es una subsidiaria de Tridelta S. A. entidad domiciliada en Ecuador, la que es propietaria del 66.25% del paquete accionario. Los estados financieros separados adjuntos de Unicentro Turístico Jabucam S. A. corresponden a los estados financieros separados. La Compañía se acoge a lo establecido en la NIIF 10 - Estados Financieros Consolidados para la no presentación de los estados financieros consolidados con su subsidiaria Boslic S. A. Los estados financieros de Unicentro Turístico Jabucam S. A. y su subsidiaria poseída, son incluidos en los estados financieros consolidados de Tridelta S. A. controladora final con domicilio en Ecuador y cuyos estados financieros consolidados son preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Estos estados financieros separados fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 17 de marzo de 2020, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas.

Estos son los primeros estados financieros separados de la Compañía en los que se ha aplicado la NIIF 16 Arrendamientos. Los cambios en políticas contables significativas se describen en la nota 4.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros separados adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros separados adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros separados de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

i. Juicios

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas de contabilidad, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros separados adjuntos.

ii. Supuestos e Incertidumbre en las Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres en estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año subsiguiente se describe en la siguiente nota:

- Nota 18 – Medición de impuestos corrientes y diferidos, posiciones fiscales inciertas.
- Nota 19 – Medición de las obligaciones para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio – supuestos actuariales claves.

iii. Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total.

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

En la nota 6 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros separados, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Instrumentos Financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar; y clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Medición Inicial

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (diferente a una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo) o un pasivo financiero son inicialmente reconocidos a su valor razonable más cualquier costo de transacción atribuible (para un ítem que no se mide al valor razonable con cambios en resultados). Una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo, es inicialmente medida al precio de la transacción

ii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Clasificación y Medición Posterior

Activos Financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: i) costo amortizado; ii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de deuda; iii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de patrimonio; o, iv) valor razonable con cambios en resultados.

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los activos financieros mantienen su clasificación inicial, al menos que la Compañía cambie su modelo de negocio para administrar los activos financieros; en cuyo caso todos los activos financieros afectados se reclasifican a la categoría correspondiente a partir del primer periodo de reporte posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero se mide al costo amortizado si dicho activo (siempre que no esté clasificado a su valor razonable con cambios en resultados) se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es la recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales; y si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

Un activo financiero correspondiente a un instrumento de deuda se mide al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (siempre que no esté clasificado al valor razonable con cambios en resultados) si tales activos financieros se mantienen ya sea bajo el modelo de negocio de recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales y/o por la venta del referido activo financiero; y, si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

En el reconocimiento inicial de un instrumento de patrimonio que no se mantiene para negociar, la Compañía puede elegir de manera irrevocable presentar, los cambios posteriores en el valor razonable de la inversión, en otros resultados integrales. Esta elección debe ser realizada sobre una base individual de inversión por inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o valor razonable con cambios en otros resultados integrales, se miden al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial la Compañía puede designar irrevocablemente un activo financiero (que de otra manera cumple con los requisitos para ser medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales) bajo la medición a valor razonable con cambios en resultados; si al hacerlo elimina o reduce significativamente desajustes contables que pudieren surgir.

Activos Financieros: Evaluación del Modelo de Negocio

La Compañía realiza una evaluación objetiva del modelo de negocio en el que un activo financiero se mantiene en un portafolio debido a que esto refleja la forma en que se maneja el negocio y se proporciona información a la Gerencia. La evaluación incluye principalmente los siguientes aspectos:

- las políticas y objetivos establecidos para el portafolio y el funcionamiento de esas políticas en la práctica. Esto incluye evaluar si la estrategia de la Administración se centra en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés, hacer

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

coincidir la duración de los activos financieros con la duración de los pasivos relacionados; y,

- cómo se evalúa el desempeño del portafolio y se informa a la Administración de la Compañía; y los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo de negocio) y cómo se administran esos riesgos.

Los activos financieros que se mantienen para negociar o se administran y cuyo desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable se miden al valor razonable con cambios en resultados.

Activos Financieros: Evaluación de si los Flujos de Efectivo Contractuales son Únicamente Pagos de Principal e Intereses

Para propósitos de esta evaluación, "principal" se define como el valor razonable del activo financiero en el reconocimiento inicial. El "interés" se define como la consideración del valor del dinero en el tiempo y el riesgo de crédito asociado con el monto del principal pendiente de pago durante un período de tiempo particular y para otros riesgos y costos de préstamos básicos (por ejemplo, riesgo de liquidez y costos administrativos), así como un margen de ganancia.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si el activo financiero contiene un término contractual que podría cambiar el tiempo o el monto de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación, la Compañía considera:

- eventos contingentes que cambiarían el monto o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que pueden ajustar la tasa de cupón contractual, incluidas las características de tasa variable;
- características de prepago y extensión; y,
- términos que limitan la reclamación de la Compañía de los flujos de efectivo de activos especificados (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de pago de principal e intereses únicamente si el monto del pago anticipado representa sustancialmente los montos impagos de capital e intereses pendientes de pago, lo que puede incluir una compensación adicional razonable por la terminación anticipada del contrato.

Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Activos financieros al costo amortizado: estos activos se miden posteriormente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados.

Instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los ingresos por intereses calculados utilizando el método del interés efectivo, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales. En la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican a resultados.

Instrumentos de patrimonio al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales y nunca se reclasifican a resultados.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros".

Pasivos Financieros: Clasificación, Medición Posterior y Pérdidas y Ganancias

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica como al valor razonable con cambios en resultados si se clasifica como mantenido para negociar, es un derivado o se designa como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluido cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los gastos por intereses y las ganancias y pérdidas en divisas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas también se reconoce en resultados.

iii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Baja

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o éstas han expirado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Activos Financieros Mantenidos hasta su Vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento se reconocen inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos activos se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Efectivo y Equivalente a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos.

Pasivos Financieros No Derivados – Medición

Otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

iv. 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 acciones ordinarias

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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

(c) Inventarios

Los inventarios incluyen comestibles y suministros que son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos, los cuales son reconocidos en resultados integrales del período en el momento de su utilización; y se valorizan al costo o valor neto de realización, el que sea menor.

El costo de los inventarios incluye todos los costos incurridos para adquirir y colocar el inventario a su localización y condición actual. El costo se determina por el método promedio.

La Administración de la Compañía considera que el valor neto realizable de sus inventarios destinados para el consumo en la prestación del servicio es el costo de reposición o valor de mercado, considerando que dichas existencias no tienen un precio de venta al público de manera individual.

(d) Propiedades, Instalaciones y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

Las partidas de propiedades, instalaciones y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

Las propiedades, instalaciones y equipos se reconocen como un activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- el costo de los materiales y la mano de obra directa;
- cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de desmantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- los costos por préstamos capitalizados.

Cuando partes significativas de una partida de propiedades, instalaciones y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias o pérdidas de la venta de un elemento de propiedades, instalaciones y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en resultados cuando se realizan o conocen.

ii. Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo, son capitalizadas sólo si es probable que se deriven de ellas beneficios

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en instalaciones y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

iii. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades, instalaciones y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo menos su valor residual. La depreciación se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de las propiedades, instalaciones y equipos.

Los elementos de propiedades, instalaciones y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Edificios	20 - 30 años
Mejora en instalaciones	10 años
Instalaciones	10 años
Maquinarias y equipos	10 años
Activos de operación	5 - 10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de computación	3 - 8 años
Vehículos	<u>5 años</u>

Los métodos de depreciación, valor residual y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(e) Inversiones en Acciones

En estos estados financieros separados, la Compañía mide las inversiones en subsidiarias al costo. Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen en resultados cuando surge el derecho a recibirlos.

Una subsidiaria es una entidad que es controlada por la Compañía, por lo cual esta última está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre aquella. Así también, las subsidiarias son aquellas entidades en las cuales la Compañía tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

(f) Arrendamientos

La Compañía ha aplicado la NIIF 16 usando el enfoque retrospectivo modificado y, en consecuencia, la información comparativa no ha sido restablecida y continúa informándose en conformidad con la Norma NIC 17 y

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

la CINIIF 4. Los detalles de las políticas contables bajo la Norma NIC 17 y la CINIIF 4 se revelan por separado.

Política Aplicable a partir del 1 de enero de 2019

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato conlleva el derecho a controlar el uso de un activo identificado, la Compañía usa la definición de arrendamiento incluida en la Norma NIIF 16. Esta política se aplica a los contratos suscritos el 1 de enero de 2019 o después.

Como Arrendatario

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos.

La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos a incurrir al desmantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que está ubicado, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método lineal a contar de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que la Compañía va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos de la Compañía. Por lo general, la Compañía usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento.

La Compañía determina su tasa incremental por préstamos obteniendo tasas de interés de diversas fuentes de financiación externas y realiza ciertos ajustes para reflejar los plazos del arrendamiento y el tipo de activo arrendado. Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen lo siguiente:

Unicentro Turístico Jabucam S. A.

Notas a los Estados Financieros Separados

31 de diciembre de 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; y
- el precio de ejercicio de una opción de compra si la Compañía está razonablemente seguro de ejercer esa opción, los pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de extensión, y pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del arrendamiento a menos que la Compañía tenga certeza razonable de no terminar el arrendamiento anticipadamente.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa, si existe un cambio en la estimación la Compañía del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá o no una opción de compra, ampliación o terminación, o si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya sido modificado.

Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Arrendamientos de Corto Plazo y Arrendamientos de Activos de Bajo Valor

La Compañía ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo, incluyendo el equipo de TI. La Compañía reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Como Arrendador

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes.

Cuando la Compañía actúa como arrendador, determina al comienzo del arrendamiento si cada arrendamiento es un arrendamiento financiero o uno operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, la Compañía realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no es así, es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

considera ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Cuando la Compañía es un arrendador intermedio, contabiliza separadamente su participación en el arrendamiento principal y el subarrendamiento. Evalúa la clasificación de arrendamiento de un subarrendamiento por referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal, y no por referencia al activo subyacente. Si el arrendamiento principal es un arrendamiento a corto plazo al que la Compañía aplica la exención descrita anteriormente, clasifica el subarrendamiento como un arrendamiento operativo.

Si un acuerdo contiene componentes de arrendamiento y que no son de arrendamiento, la Compañía aplica la Norma NIIF 15 para distribuir la contraprestación en el contrato.

La Compañía aplica los requerimientos de baja en cuentas y deterioro del valor de la Norma NIIF 9 a la inversión neta en el arrendamiento (nota 3 (h)). La Compañía además revisa regularmente los valores residuales estimados no garantizados utilizados en el cálculo de la inversión bruta en el arrendamiento. La Compañía reconoce los pagos por arrendamiento recibidos bajo arrendamientos operativos como ingresos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento como parte de los 'otros ingresos'.

Generalmente, las políticas contables aplicables a la Compañía como arrendador en el período comparativo no diferían de la Norma NIIF 16.

Política Aplicable antes del 1 de enero de 2019

Para los contratos realizados antes del 1 de enero de 2019, la Compañía determinó si el acuerdo era o contenía un arrendamiento con base en la evaluación de si:

- el cumplimiento del acuerdo dependía del uso de un activo o activos específicos; y
- el acuerdo había conllevado un derecho para usar el activo. Un acuerdo conllevaba el derecho de usar el activo si se cumplía una de las siguientes condiciones:
 - el comprador tenía la capacidad o el derecho de operar el activo obteniendo o controlando una cantidad más que insignificante del producto;
 - el comprador tenía la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo obteniendo o controlando una cantidad más que insignificante del producto; o
 - los hechos y circunstancias indicaban que era una posibilidad remota que otras partes obtuvieran una cantidad más que insignificante del producto, y el precio por unidad no era fijo por unidad de producto ni tampoco era igual al precio de mercado actual por unidad de producto.

Como Arrendatario

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

En el periodo comparativo, en su calidad de arrendatario la Compañía clasificó como arrendamientos financieros los arrendamientos que transferían sustancialmente todos los riesgos y ventajas relacionados con la propiedad. Cuando este era el caso, los activos arrendados se medían inicialmente a un importe igual al menor valor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento. Los pagos mínimos por arrendamiento eran los pagos que el arrendatario debía realizar durante el plazo del arrendamiento, excluyendo cualquier renta contingente. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos se contabilizaban de acuerdo con la política contable aplicable al activo correspondiente. Los activos mantenidos bajo otros arrendamientos se clasificaban como arrendamientos operativos y no se reconocían en el estado de situación financiera de la Compañía. Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocían en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento recibidos eran reconocidos como parte integral del gasto total por arrendamiento durante el plazo de este.

Como Arrendador

Cuando la Compañía actuaba como arrendador, determinaba al comienzo del arrendamiento si cada arrendamiento era un arrendamiento financiero o uno operativo. Para clasificar cada arrendamiento, la Compañía realizaba una evaluación general de si el arrendamiento transfería o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este era el caso, el arrendamiento era un arrendamiento financiero; si no era así, era un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía consideraba ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubría la mayor parte de la vida económica del activo.

(g) Activos Intangibles

Se reconoce una partida como activo intangible cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo, fluyan a la Compañía y el costo del activo pueda ser medido de manera fiable. La Compañía reconoce como activo intangible los programas de cómputo y la concesión mercantil de un local ubicado en el Centro de Convenciones Simón Bolívar.

i. Reconocimiento y Medición

La Compañía registra los activos intangibles a su costo de adquisición menos la amortización acumulada, tales activos tienen una vida útil finita.

La vida útil estimada para los periodos en curso y los comparativos son los siguientes:

- Programas de computación 3 años
- Concesión mercantil de un local 1 año

ii. Amortización

La amortización de los activos intangibles se basa en el costo del activo incluido las mejoras, y se reconoce en resultados con base al método de

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

línea recta durante la vida útil estimada de los mismos, desde la fecha en la que se encuentren disponibles para su uso. En el año que terminó al 31 de diciembre de 2019 el gasto de amortización cargado a resultados fue de US\$31.481 (US\$14,105, en el 2018).

El desembolso capitalizado incluye todos los gastos directamente atribuibles a estos activos y se presenta neto de la amortización acumulada y pérdidas por deterioro.

Los desembolsos posteriores son capitalizados solamente si aumentan los beneficios económicos futuros incorporados en el activo relacionado a dichos desembolsos, todos los otros desembolsos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Los métodos de amortización y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(h) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce las estimaciones de deterioro de valor para las pérdidas crediticias esperadas de los siguientes instrumentos financieros:

- los activos financieros medidos al costo amortizado; y,
- los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

La Compañía mide las estimaciones de deterioro de valor sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por los siguientes activos, en los que las pérdidas crediticias esperadas se miden en un período de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de reporte de los estados financieros separados; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los cuales el riesgo crediticio (ej. el riesgo de que ocurra un incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Las estimaciones de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales son medidas por la Compañía sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del instrumento. Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible, la que incluye análisis cuantitativos y cualitativos, con base en la experiencia histórica de la Compañía, una evaluación crediticia actual y prospectiva. La Compañía asume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente si tiene una mora de más de 180 días.

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento que pudieren ocurrir durante la vida esperada del activo financiero. Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses corresponden a aquellas pérdidas esperadas durante el tiempo de vida del activo que surgen de posibles sucesos de incumplimiento a ocurrir en un período de 12 meses contados a partir de la fecha de presentación de los estados financieros separados (o de un período inferior si el activo financiero tiene una vida menor a 12 meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual durante el que la Compañía está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas corresponden al promedio ponderado de las probabilidades de las pérdidas crediticias, las cuales representan el valor presente de los flujos de caja negativos esto es, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir. Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos Financieros con Deterioro Crediticio

En cada fecha de presentación de los estados financieros separados, la Compañía evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, presentan deterioro crediticio; condición que surge cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- incumplimiento de pagos o cuentas por cobrar que presentan problemas de recuperación;
- la reestructuración de un crédito por parte de la Compañía en términos que ésta no consideraría bajo otras circunstancias;
- es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Presentación de las Estimaciones de Deterioro y Castigos

Las estimaciones de deterioro de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del valor registrado de los activos financieros correspondientes. En el caso de los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, la

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

estimación de deterioro de valor se carga a resultados y se reconoce en otros resultados integrales.

El valor registrado de un activo financiero se castiga cuando la Compañía no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales (personas naturales), la política de la Compañía es castigar el valor registrado del activo financiero cuando exista problemas de recuperación evaluadas por la Administración, con base a la experiencia histórica que mantiene la Compañía respecto de recuperaciones de activos similares. La Compañía no espera que exista una recuperación significativa del monto de los activos castigados. No obstante, los activos financieros que son castigados pueden ser vendidos y recuperados.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios, son revisados en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder el valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades, instalaciones y equipos; y activos intangibles), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la Compañía.

(i) Beneficios a Empleados

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

i. Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnización por 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; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. Además, dicho Código establece que cuando la relación laboral termine, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con los beneficios de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio calculando por separado para cada beneficiario, el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; esos beneficios se descuentan para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por beneficios definidos en otros resultados integrales; el costo del servicio y el saneamiento del descuento, se llevan a resultados como gastos del personal.

Cuando tengan lugar mejoras o reducciones en los beneficios del plan, la modificación resultante en los beneficios que se relacionan con servicios pasados prestados por los empleados o la ganancia o pérdida por la reducción, será reconocida inmediatamente en resultados. La Compañía reconoce ganancias y pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando ésta ocurre.

ii. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

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 de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

iii. Beneficios por Terminación

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

(j) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor de dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento de descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos será requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(k) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Servicios

Reconocimiento de Ingresos bajo la NIIF 15

Los ingresos provenientes de los servicios prestados en el curso de las actividades ordinarias se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Estos ingresos se reconocen cuando se cumple la obligación de desempeño en el momento de la transferencia del servicio.

Los ingresos provenientes de los servicios de arrendamiento, neto de impuesto al valor agregado y descuentos se reconocen por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir derivada de los mismos. Estos ingresos se reconocen cuando se cumple la obligación de desempeño en el momento que el servicio es prestado a los clientes.

ii. Productos Vendidos

Los ingresos provenientes de la venta de productos en los restaurantes y eventos son reconocidos al momento que son vendidos.

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

iii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(i) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido son reconocidos en resultados, excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición de los impuestos diferidos refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento del reverso de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria.

iii. Exposición Tributaria

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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 impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

(4) Cambios en las Políticas Contables

Con excepción de los cambios que se explican a continuación, la Compañía ha aplicado consistentemente las políticas de contabilidad que se describen en la nota 3 a todos los períodos presentados en los estados financieros separados adjuntos.

La Compañía aplicó inicialmente la NIIF 16 Arrendamientos a partir del 1 de enero de 2019. Algunas otras nuevas normas también entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2019, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros separados.

La Compañía aplicó la NIIF 16 utilizando el enfoque retrospectivo modificado, según el cual el efecto acumulado de la aplicación inicial se reconoce en las ganancias acumuladas al 1 de enero de 2019. En consecuencia, la información comparativa presentada para 2018 no ha sido restablecida, es decir, está presentada, como fue informada previamente, bajo la Norma NIC 17 y las interpretaciones relacionadas. Los detalles de los cambios en las políticas contables se revelan a continuación. Adicionalmente, Los requerimientos de revelación de la NIIF 16 por lo general no han sido aplicados a la información comparativa.

Definición de Arrendamiento

Previamente, la Compañía determinó al inicio del contrato si el acuerdo es o contiene un arrendamiento bajo la CINIIF 4 "Determinación de si un Acuerdo es o contiene un Arrendamiento". Ahora la Compañía evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento con base en la definición de un arrendamiento como se explica en la nota 3 (f).

Al momento de la transición a la Norma NIIF 16, la Compañía decidió aplicar la solución práctica para no realizar la evaluación de que transacciones corresponden a arrendamientos. Aplicó la NIIF 16 solo a los contratos que previamente se habían identificado como arrendamientos. Los contratos que no se identificaron como arrendamientos de acuerdo con la Norma NIIF 17 y la CINIIF 4 no fueron revaluados para determinar si existe un arrendamiento de acuerdo con la NIIF 16. En consecuencia, la definición de arrendamiento bajo la Norma NIIF 16 solo se aplicó a los contratos realizados o modificados el 1 de enero de 2019 o después.

Como Arrendatario

Como arrendatario, hasta el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 Karabú Turismo C. A. mantenía tres contratos de arrendamiento con Unicentro Turístico Jabucam S. A. (compañía que en el año 2019 absorbió las operaciones de Karabú Turismo C. A. mediante un proceso de fusión) por el inmueble donde funciona el hotel; inmueble utilizado para parqueos de huéspedes y local destinado como sitio

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

de recreación con juegos de entretenimiento (Unigaláctica). El inmueble cuenta con 140 habitaciones, e incluye un sótano, mezzanine, planta baja y 12 pisos. Los pagos efectuados por arrendamiento de los antes mencionados locales en el año 2019 ascendieron a US\$514.667 (US\$569.109 en el 2018), respectivamente; los cuales fueron eliminados para propósitos de presentación de los estados financieros separados.

En su calidad de arrendatario la Compañía previamente clasificó los arrendamientos como operativos o financieros dependiendo de su evaluación respecto de si el arrendamiento transfería significativamente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente a la Compañía. Bajo la Norma NIIF 16, la Compañía reconoce activos por derechos de uso y pasivos por arrendamiento para la mayoría de sus arrendamientos, es decir, estos arrendamientos son registrados contablemente en el evento que aplique.

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía distribuye la contraprestación de un contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes.

No obstante, en los casos de arrendamientos de propiedades, la Compañía ha escogido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único.

Arrendamientos Clasificados como Arrendamientos Operativos bajo la Norma NIC 17

Anteriormente la Compañía clasificaba los arrendamientos de propiedades como arrendamientos operativos según la Norma NIC 17. Al momento de la transición, para estos arrendamientos, los pasivos por arrendamiento están medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento restantes, descontados usando la tasa incremental por préstamos al 1 de enero de 2019. Los activos por derechos de uso se miden:

- Por su importe en libros como si la NIIF 16 hubiese sido aplicada desde la fecha de inicio, descontado usando la tasa incremental por préstamos de la Compañía a la fecha de aplicación inicial.
- Por un importe igual al pasivo por arrendamiento, ajustado por el importe de cualquier pago por arrendamiento pagado por anticipado o acumulado.

La Compañía ha aplicado pruebas de deterioro del valor de sus activos por derechos de uso en la fecha de transición y ha llegado a la conclusión de que no hay indicios de deterioro de que los activos por derechos de uso estén deteriorados.

La Compañía usó las siguientes soluciones prácticas al aplicar la Norma NIIF 16 a los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo la Norma NIC 17. En particular, la Compañía:

- No reconoció activos por derechos de uso y pasivos por derechos de uso para arrendamientos para los que el plazo de arrendamiento termina dentro de un plazo de 12 meses desde la fecha de aplicación inicial.

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- No reconoció activos por derechos de uso y pasivos por arrendamientos de activos de bajo valor.
- Excluyó los costos directos iniciales de la medición del activo por derecho de uso a la fecha de aplicación inicial; y
- Usó razonamiento en retrospectiva para determinar el plazo del arrendamiento.

Como Arrendador

La Compañía arrienda ciertos bienes de su propiedad; sin embargo, no se requiere que la Compañía realice ningún ajuste en la transición de la Norma NIIF 16 respecto a los arrendamientos en los cuales actúa como arrendador.

Impacto sobre los Estados Financieros Separados

Impacto en la Transición

En la transición a la Norma NIIF 16, la Compañía no reconoció activos por derechos de uso y pasivos por arrendamiento adicionales, debido a que no mantiene contratos de arrendamiento; en consecuencia, no existe impacto en la transición de la aplicación de la Norma NIIF 16 Arrendamientos.

(5) Normas Contables, Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas, pero Aún No Efectivas

Las nuevas normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2020, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros separados adjuntos.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros separados:

- CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamiento Tributario.
- Características de Pago Anticipado con Compensación Negativa (Modificación a la Norma NIIF9).
- Participación de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Modificación a la Norma NIC 28).
- Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2015-2017 - diversas normas.
- Modificación a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF:
- NIIF 17 Contratos de Seguros.

(6) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(a) Activos Financieros Mantenidos hasta el Vencimiento

El valor razonable de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento (medición categorizada en el nivel 2 de valor razonable – véase nota 2.d.iii) se estima al valor presente de los flujos futuros descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha de medición. Este valor razonable se determina al momento de reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

El monto en libros de los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se aproxima a su valor razonable debido a que las tasas de interés que devengan se aproximan a las de mercado.

(b) Préstamos y Partidas por Cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar se estima al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Las cuentas por cobrar comerciales sin tasa de interés son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

El monto en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas se aproximan a su valor razonable, debido a su vencimiento en el corto plazo.

(c) Otros Pasivos Financieros

El valor razonable que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

(7) Administración de Riesgo Financiero

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

(a) Marco de Administración de Riesgo

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgo, así como por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgo de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. El departamento financiero tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por el Directorio. Dicho departamento identifica, evalúa y administra los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas correspondientes. La Gerencia proporciona por escrito guías y principios para la administración general de riesgos, así como políticas para cubrir áreas específicas, las que son previamente aprobadas por el Directorio.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

(b) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

El importe de los activos financieros en los estados de situación financiera separados adjuntos representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo y Activos Financieros Mantenidos hasta el Vencimiento

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes a efectivo por US\$1.018.939 al 31 de diciembre de 2019 (US\$583.769, en el 2018) y activos financieros mantenidos hasta su vencimiento por US\$203.073 en el 2019 (US\$610.000, en el 2018), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito para estos activos. El efectivo y equivalentes a efectivo son mantenidos principalmente en bancos calificados en las categorías AAA y AAA- según agencias calificadoras de riesgo registradas en la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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

La exposición la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Las cuentas por cobrar comerciales incluyen cuentas por cobrar a cinco empresas que representan un 45% del total de la cartera.

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente para evaluar su solvencia, antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega del servicio. La revisión de la Compañía incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y en algunos casos referencias bancarias. En el caso de clientes que no cumplen con los requerimientos de solvencia exigidos por la Compañía, solo pueden efectuar compras de contado y/o mediante la entrega de garantías adecuadas.

La exposición de crédito es controlada por la Administración y el Departamento de Contraloría Corporativa, quien se encarga de revisar de periódicamente el tamaño y la distribución del portafolio de clientes, con respecto al comportamiento según los niveles de morosidad, lo cual es revisado y aprobado por el Gerente.

La Compañía establece una estimación para pérdidas crediticias esperadas que representa su estimación de las pérdidas esperadas en relación con los deudores comerciales. Esta estimación se determina con base a una evaluación específica que se relaciona con exposiciones individualmente significativas y con base a una evaluación colectiva para los saldos no significativos. La Administración considera que no existen pérdidas en las que se haya incurrido pero que aún no se hubieran identificado, atribuibles a clientes que manejan individualmente riesgos poco significativos.

Evaluación de Pérdida Crediticia Esperada para Clientes Individuales

Para la estimación de las pérdidas crediticias esperadas la Compañía realiza un análisis individual de los clientes considerando información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible, la que incluye análisis cuantitativos y cualitativos, con base en la experiencia histórica de la Compañía, una evaluación crediticia actual y prospectiva; y establece estimaciones sobre una base individual para cada cliente.

Pérdidas Crediticias Esperadas

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales a cada fecha del estado de situación financiera es la siguiente:

		2019		2018	
		Valor bruto	Deterioro	Valor bruto	Deterioro
Vigentes	US\$	87.592	-	110.038	-
Vencidas de 1 a 30 días		166.160	-	267.829	-
Vencidas de 31 a 90 días		53.046	-	124.289	-
Vencidas a más de 91 días		166.146	(8.639)	82.021	(22.327)
	US\$	472.944	(8.639)	584.176	(22.327)

31 de diciembre de 2019 las cuentas por cobrar vencidas entre 1 y 90 días corresponde a facturas pendientes de cobro a 10 empresas de reconocido prestigio por un monto que asciende a US\$78.097 y que fueron recuperados en el transcurso del primer trimestre del año 2020.

(c) Riesgo de Liquidez

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Administración de la Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo; por lo general la Compañía tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de 60 días, incluyendo el pago de obligaciones financieras cuando vencen; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de emisión de los estados financieros separados no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros; incluyendo los pagos estimados de intereses:

		31 de diciembre 2019				
		Valor en libros	Vencimiento contractual	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años
Préstamos y obligaciones financieras	US\$	848.252	848.252	728.252	120.000	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar		1.041.998	1.041.998	1.041.998	-	-
Cuentas por pagar accionistas		515.150	515.150	-	-	515.150
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		460.804	460.804	460.804	-	-
	US\$	<u>2.866.204</u>	<u>2.396.204</u>	<u>2.221.054</u>	<u>120.000</u>	<u>515.150</u>

		31 de diciembre 2018				
		Valor en libros	Vencimiento contractual	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses	De 1 a 2 años
Préstamos y obligaciones financieras	US\$	934.540	934.540	27.351	130.311	776.878
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar		880.135	880.135	880.135	-	-
Cuentas por pagar accionistas		515.150	515.150	-	-	515.150
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		432.975	432.975	125.355	303.620	-
	US\$	<u>2.762.800</u>	<u>2.762.800</u>	<u>1.036.841</u>	<u>433.931</u>	<u>1.296.028</u>

(d) Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas 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.

(e) Riesgo de Moneda

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía, en lo posible, no entra en transacciones denominadas en monedas diferentes al US dólar, moneda funcional; por consiguiente, la Administración considera que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda es irrelevante.

(f) Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas, los acreedores y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El Capital se compone del total del patrimonio. La Junta de Accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de utilidades que se reinvierte anualmente y el nivel de dividendos que se paga a los accionistas. La decisión de reinversión también se basa en los incentivos tributarios que recibe la Compañía. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos más dividendos propuestos y no acumulados, menos efectivo y equivalentes a efectivo; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio menos los dividendos propuestos no acumulados, de haberlos.

El índice de deuda – patrimonio ajustado de la Compañía al término del período del estado de situación financiera era el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total pasivos	US\$	6.660.912	6.757.408
Menos efectivo y equivalentes a efectivo		<u>1.018.939</u>	<u>583.769</u>
Deuda neta ajustada	US\$	<u>5.641.973</u>	<u>6.173.639</u>
Total patrimonio	US\$	<u>13.368.249</u>	<u>13.325.195</u>
Índice de deuda ajustada a patrimonio		<u>0,42</u>	<u>0,46</u>

(8) **Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo en caja	US\$	22.513	12.280
Depósitos en bancos		661.307	530.878
Depósitos en tránsito		33.638	40.611
Inversiones temporales		<u>301.481</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>1.018.939</u>	<u>583.769</u>

Al 31 de diciembre de 2019 depósitos en bancos por US\$661.307 (US\$530.878 en el 2018) corresponde a efectivo depositado en cuentas corrientes en instituciones financieras locales por US\$605.777 (US\$475.955, en el 2018) y en dos instituciones

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

financieras del exterior por US\$55.530 (US\$54.923, en el 2018), los cuales no devengan intereses y son de libre disponibilidad.

Al 31 de diciembre de 2019 inversiones temporales por US\$301.481 corresponde a depósito a plazo mantenido en Banco Pichincha C. A. a 30 días plazo que devenga el 5.85% de interés anual.

(9) Activos Financieros Mantenedos Hasta su Vencimiento

Un detalle de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento (depósitos a plazo) al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	2019			2018		
	Tasa interés	Días plazo	Valor	Tasa interés	Días plazo	Valor
Banco Pichincha C. A.	7,50%	181 días	US\$ 203.073	5,75%	210 días	US\$ 200.000
Banco Pichincha C. A.	-	-	-	7,00%	367 días	260.000
Banco Internacional S. A.	-	-	-	6,00%	150 días	150.000
			US\$ 203.073			US\$ 610.000

(10) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detalla como sigue:

	Notas	2019	2018
Cuentas por cobrar comerciales			
Clientes	US\$	470.720	584.176
Huéspedes en el Hotel		2.224	-
		472.944	584.176
Estimación para pérdidas esperadas		(8.639)	(22.327)
		464.305	561.849
Otras cuentas por cobrar:			
Anticipo a proveedores		66.555	7.224
Préstamos a empleados		6.393	17.797
Retenciones de impuesto a la renta	18	297.587	133.536
Retenciones de impuesto - IVA		104.584	-
Impuesto al valor agregado - crédito tributario		36.328	116.644
Intereses por cobrar		5.585	12.451
Otras		380	4.720
		517.512	292.372
	US\$	981.817	854.221

Las cuentas por cobrar comerciales - clientes corresponden a créditos otorgados por servicios de hospedaje y eventos, cuyo plazo de recuperación son 15 días promedio (27 días, en el 2018).

El movimiento de la estimación para pérdidas esperadas para cuentas por cobrar comerciales al y por los años que terminaron el 31 de diciembre 2019 y 2018 es como sigue:

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio de año	US\$	22.327	22.327
Castigos		(14.237)	(452)
Provisiones		549	452
Saldo al final del año	US\$	<u>8.639</u>	<u>22.327</u>

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito y las pérdidas crediticias relacionadas con cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la nota 7.

(11) Inventarios

El detalle de los inventarios al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Alimentos y bebidas	US\$	72.501	76.439
Materiales y suministros		91.696	97.076
	US\$	<u>164.197</u>	<u>173.515</u>

Los inventarios son utilizados en la prestación de los servicios de hospedaje y eventos, las cuales son reconocidos en resultados del periodo en el momento de su utilización.

En el año 2019, los cambios en inventarios de consumibles y materiales y suministros reconocidos como costo de los servicios ascendieron a US\$1.054.259 (US\$1,091,250, en el 2018).

(12) Gastos Pagados por Anticipados y Otros Activos

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los gastos pagados por anticipado, principalmente corresponden a seguros contratados por la Compañía y al pago de membresías para efectuar publicidad en medios físicos y electrónicos, los cuales se amortizan considerando la vigencia de los respectivos contratos.

(13) Propiedades, Instalaciones y Equipos

El detalle y movimiento de las propiedades, instalaciones y equipos al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		2019				
		Saldos al 31/12/2018	Adiciones	Transferencias / reclasificaciones	Ventas y bajas	Saldos al 31/12/2019
Terrenos	US\$	2.787.436	-	-	-	2.787.436
Edificios		17.497.271	269.530	(269.530)	-	17.497.271
Mejoras en propiedades		909.979	2.400	8.352	-	920.731
Equipos de operación		207.775	4.913	38.600	(22.811)	228.477
Instalaciones		141.118	8.127	-	-	149.245
Maquinarias y equipos		1.600.933	38.263	277.471	(592.004)	1.324.663
Muebles y enseres		462.291	78.831	-	(10.823)	528.299
Equipos de computación		41.010	42.385	7.340	(2.453)	88.282
Vehículos		30.378	3.259	-	-	33.637
Obras en construcción		38.986	182.119	(62.233)	(6.007)	152.865
		<u>23.717.177</u>	<u>627.827</u>	<u>-</u>	<u>(634.098)</u>	<u>23.710.906</u>
Depreciación acumulada		<u>(6.097.308)</u>	<u>(791.603)</u>	<u>-</u>	<u>624.772</u>	<u>(6.264.139)</u>
	US\$	<u>17.619.869</u>	<u>(183.776)</u>	<u>-</u>	<u>(9.326)</u>	<u>17.446.767</u>

		2018				
		Saldos al 31/12/2017	Adiciones	Transferencias / reclasificación	Ventas y bajas	Saldos al 31/12/2018
Terrenos	US\$	2.787.436	-	-	-	2.787.436
Edificios		17.498.547	-	(1.276)	-	17.497.271
Mejoras en propiedades		811.739	-	298.240	-	909.979
Equipos de operación		179.096	-	31.714	(3.035)	207.775
Instalaciones		141.118	-	-	-	141.118
Maquinarias y equipos		1.474.062	121.760	17.348	(12.235)	1.600.933
Muebles y enseres		328.630	-	157.720	(24.059)	462.291
Equipos de computación		23.443	-	20.941	(3.374)	41.010
Vehículos		85.083	-	-	(54.705)	30.378
Obras en construcción		21.484	542.187	(524.685)	-	38.986
		<u>23.150.638</u>	<u>663.947</u>	<u>-</u>	<u>(97.408)</u>	<u>23.717.177</u>
Depreciación acumulada		<u>(5.446.139)</u>	<u>(748.577)</u>	<u>-</u>	<u>97.408</u>	<u>(6.097.308)</u>
	US\$	<u>17.704.499</u>	<u>(84.630)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17.619.869</u>

En el año 2019 la Compañía realizó la adquisición de televisores, colchones, alfombras, sábanas, equipos para gym, equipos de cocina y efectuó la remodelación y mantenimiento de chillers, bombas, cocina principal, 47 baños de las habitaciones, tarjetas electrónicas y lectores de cerraduras, cuyo costo aproximado asciende a US\$450.000.

(14) Activos Intangibles

Los activos intangibles constituyen activos de vida finita y corresponden principalmente a la concesión de los locales ubicados en el Centro de Convención Simón Bolívar y costos incurridos en la adquisición de programas de computación. Un resumen del movimiento de los activos intangibles al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detallan a continuación:

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		2019			
		Saldos al 31/12/2018	Adiciones	Retiros	Saldos al 31/12/2019
Consesión de locales	US\$	27.287	36.565	(27.287)	36.565
		<u>27.287</u>	<u>36.565</u>	<u>(27.287)</u>	<u>36.565</u>
Amortización acumulada		(11.041)	(31.481)	27.287	(15.235)
	US\$	<u>16.246</u>	<u>5.084</u>	<u>-</u>	<u>21.330</u>

		2018			
		Saldos al 31/12/2017	Adiciones	Retiros	Saldos al 31/12/2018
Consesión de locales	US\$	28.602	27.287	(28.602)	27.287
Membresía Wold Hotels		6.410	-	(6.410)	-
		<u>35.012</u>	<u>27.287</u>	<u>(35.012)</u>	<u>27.287</u>
Amortización acumulada		(16.191)	(29.862)	35.012	(11.041)
	US\$	<u>18.821</u>	<u>(2.575)</u>	<u>-</u>	<u>16.246</u>

(15) Inversiones en Acciones

El detalle de las inversiones en acciones al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detalla como sigue:

	<u>% de participación</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Subsidiaria:				
Boslic S. A.	99,88%	US\$	23.013	23.013
Oro Verde Management S. A:	10%		800	800
		US\$	<u>23.813</u>	<u>23.813</u>

Boslic S. A. es una compañía domiciliada en el Ecuador y su actividad principal es la compra y venta de bienes inmuebles. Oro Verde Management S. A., fue constituida en mayo de 1997 en la ciudad de Guayaquil; y, su actividad principal es la prestación de servicios de asesoramiento empresarial en hoteles. En los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 no hubo movimientos en las inversiones en acciones.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los estados financieros sin auditoría de Boslic S. A. y Oro Verde Management S. A., muestran las siguientes cifras:

		2019				
		Activos	Pasivos	Patrimonio	Ingresos	Gastos
Boslic S. A.	US\$	197.428	14.855	182.573	16.260	12.908
Oro Verde Management S. A.		<u>429.725</u>	<u>246.170</u>	<u>183.555</u>	<u>1.252.506</u>	<u>1.249.183</u>

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	US\$	2018				
		Activos	Pasivos	Patrimonio	Ingresos	Gastos
Boslic S. A.		194.473	17.330	177.143	16.260	11.973
Oro Verde Management S. A.		311.078	124.570	186.508	1.194.087	1.202.857

(16) Préstamos y Obligaciones Financieras

Esta nota provee información sobre los términos contractuales de los préstamos y obligaciones financieras de la Compañía (único pasivo que devenga intereses), los que son valorizados al costo amortizado. Para mayor información acerca de la exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés y liquidez, véase nota 7.

	Tasa interés	Fecha de vencimiento	2019	2018
Banco Bolivariano C. A.	8,50%	29-jul-2019	US\$ -	120.000
Banco Bolivariano C. A.	8,83%	29-jul-2020	120.000	-
Banco Santander International	4,50%	29-jun-2020	710.226	799.004
Intereses por pagar			18.026	15.536
			<u>US\$ 848.252</u>	<u>934.540</u>
Pasivos corrientes			US\$ 848.252	135.536
Pasivos no corrientes			-	799.004
			<u>US\$ 848.252</u>	<u>934.540</u>

Al 31 de diciembre de 2019 US\$710.226 (US\$799.004 en el 2018) corresponde a crédito para capital de trabajo contratado con Banco Santander International (USA) el 29 de junio de 2017 a tres años plazo con abonos de capital por US\$88.778 en junio de 2018 y 2019 y el saldo por US\$710.226 pagadero al vencimiento. Este crédito devenga una tasa de interés anual del 2.50% en el primer año; 3.50% en el segundo año y el 4.50% en el tercer año.

El crédito por US\$120.000 para capital de trabajo otorgado el 30 de julio de 2019 por Banco Bolivariano C. A. con vencimiento el 29 de julio de 2020 devenga una tasa de interés reajutable tomando como base la tasa pasiva referencial publicada por el Banco Central de Ecuador más 3.40%. El pago de capital se realizará al vencimiento de la obligación; en tanto que los intereses se cancelan mensualmente.

En el año 2019, la Compañía reconoció gastos por intereses sobre los préstamos y obligaciones financieras por US\$42.644 (US\$31.452 en el 2018).

(17) Cuenta por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos por Pagar

El siguiente es un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar comerciales			
Proveedores locales	US\$	467.399	342.579
Otras cuentas y gastos por pagar:			
Impuesto al valor agregado		87.217	101.524
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		20.568	30.494
Impuesto a la renta	18	162.165	19.125
Beneficios a empleados	19	103.645	138.073
Anticipos de clientes		94.613	29.734
Aportes al IESS por pagar		24.733	22.151
Propina a trabajadores		56.199	65.817
Ingresos diferidos - facturación anticipada		5.289	18.409
Otras		20.170	112.229
		<u>574.599</u>	<u>537.556</u>
	US\$	<u>1.041.998</u>	<u>880.135</u>

La Compañía adquiere alimentos y bebidas de proveedores locales, así como materiales y suministros con crédito a 30 días plazo.

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar se revela en la nota 7.

(18) Impuesto a la Renta

Gasto por Impuesto a la Renta

El gasto por concepto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad consiste de:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente del año	US\$	162.165	143.588
Impuesto a la renta diferido		<u>(124.128)</u>	<u>(127.422)</u>
	US\$	<u>38.037</u>	<u>16.166</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

Con fecha 29 de diciembre de 2017 (Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 150) se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, mediante la cual la tasa corporativa de impuesto a la renta se incrementa del 22% al 25%.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año inmediato anterior aplicando el 0.2% al patrimonio y los costos y gastos deducibles más el 0.4% sobre los ingresos gravables y el total de activos.

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

A partir del ejercicio fiscal 2018 las sociedades que tengan accionistas residentes en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social, la tarifa del impuesto a la renta será del 28%. Asimismo, cuando la composición accionaria sea inferior al 50%, se aplicará la tarifa del 28% de manera proporcional sobre la base imponible que corresponda a dicha participación.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 25% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta	US\$	108.077	(319.099)
Impuesto (beneficio) que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta	US\$	27.019	(79.775)
Ingresos exentos		(4.639)	-
Diferencia entre el impuesto a la renta causado y el impuesto a la renta mínimo		-	64.101
Deducción por trabajadores con discapacidad		(9.849)	(6.271)
Gastos no deducibles		148.937	165.533
Participación trabajadores atribuible ingresos exentos		696	-
Gasto estimado de impuesto a la renta	US\$	<u>162.165</u>	<u>143.588</u>
Anticipo de impuesto a la renta	US\$	<u>-</u>	<u>66.168</u>
Gasto estimado de impuesto a la renta	US\$	162.165	143.588
Cambios en diferencias temporales reconocidas		(124.128)	(127.422)
	US\$	<u>38.037</u>	<u>16.168</u>

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones en la fuente del impuesto a la renta al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

		Impuesto a la Renta			
		<u>2019</u>		<u>2018</u>	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldos al inicio del año	US\$	133.536	19.125	102.642	-
Pago de impuesto a la renta		-	(19.125)	-	-
Impuesto a la renta del año corriente		-	162.165	-	143.588
Anticipo y retenciones de impuesto a la renta en la fuente		164.051	-	155.357	-
Compensación de anticipo y retenciones en la fuente		-	-	(124.463)	(124.463)
Saldos al final del año	US\$	<u>297.587</u>	<u>162.165</u>	<u>133.536</u>	<u>19.125</u>

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

Los activos por impuestos diferidos reconocidos son atribuibles según se indica abajo y su movimiento al y por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

	Saldo al 1 enero 2018	Reconocido en resultados	Saldo al 31 de diciembre 2018	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2019
Impuesto diferido pasivo atribuible a:					
Propiedades, instalaciones y equipos	US\$ (2.840.983)	98.496	(2.742.488)	98.496	(2.643.972)
Impuesto diferido activo atribuible a:					
Beneficios a empleados	-	28.927	28.927	25.631	54.558
Impuesto diferido, pasivo	US\$ (2.840.983)	127.422	(2.713.561)	124.127	(2.589.414)

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los ejercicios impositivos de 2016 a 2019 están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y si el monto de las operaciones es superior a US\$15,000,000 deberán presentar el anexo e Informe de Precios de Transferencia.

De acuerdo al monto de las operaciones con partes relacionadas, la Compañía no está obligada a presentar el informe integral de precios de transferencia.

(19) Beneficios a Empleados

El detalle de beneficios a los empleados es como sigue:

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldo	US\$	965	930
Beneficios sociales (principalmente legales)		71.879	79.902
Contribuciones de seguridad social		11.329	11.251
Otros beneficios		400	-
Participación de los trabajadores en la utilidades		19.072	45.990
Reserva para pensiones de jubilación patronal		1.003.498	1.050.917
Reserva para indemnizaciones por desahucio		154.112	170.018
	US\$	<u>1.261.255</u>	<u>1.359.008</u>
Pasivo corriente	US\$	103.645	138.073
Pasivo no corriente		1.157.610	1.220.935
	US\$	<u>1.261.255</u>	<u>1.359.008</u>

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con las leyes laborales, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. La Compañía ha estimado el gasto de participación de los trabajadores en US\$19.072 (US\$45.990 en el 2018). El gasto fue reconocido en las siguientes partidas del estado de resultados integrales:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo de los servicios	US\$	16.233	39.043
Gastos de ventas y administración		2.839	6.947
	US\$	<u>19.072</u>	<u>45.990</u>

Reservas para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El movimiento en el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio es como sigue:

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Jubilación patronal	Indemniza- ciones por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos al 1 de enero de 2018	US\$ 898.864	159.738	1.068.602
Incluidos en el resultado del periodo:			
Costo por servicios actuales	50.221	12.198	62.419
Costo financiero	62.009	12.590	74.599
	<u>112.230</u>	<u>24.788</u>	<u>137.018</u>
Beneficios pagados	<u>(19.824)</u>	<u>(26.147)</u>	<u>(45.971)</u>
Incluidos en otros resultados integrales:			
Pérdida actuarial por cambios en supuestos financieros	64.036	3.265	67.301
Pérdida (ganancia) actuarial por ajustes	6.161	(783)	5.378
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(10.550)	(843)	(11.393)
	<u>59.647</u>	<u>1.639</u>	<u>61.286</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2018	1.050.917	170.018	1.220.935
Incluidos en el resultado del periodo:			
Costo por servicios actuales	41.479	10.424	51.903
Costo financiero	76.786	12.865	89.671
	<u>118.265</u>	<u>23.309</u>	<u>141.574</u>
Beneficios pagados	<u>(29.069)</u>	<u>(34.327)</u>	<u>(63.396)</u>
Incluidos en otros resultados integrales:			
Pérdida actuarial por cambios en supuestos	(67.722)	(4.888)	(92.610)
Pérdida (ganancia) actuarial por ajustes	(20.013)	-	(20.013)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(28.880)	-	(28.880)
	<u>(136.615)</u>	<u>(4.888)</u>	<u>(141.503)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2019	US\$ 1.003.498	154.112	1.157.610

Según se indica en el Código de Trabajo, todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma compañía tienen derecho a jubilación patronal, beneficio que se determina en base a los años de servicio, edad del empleado al momento del retiro y al promedio de la remuneración anual percibida en los cinco años previos a la fecha de retiro. Además, dicho Código establece que, en los casos de terminación de la relación laboral, el empleador bonificará al trabajador con el equivalente al 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados.

La Compañía acumula este beneficio en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el "Método de Crédito Unitario Proyectado", con este método, la Compañía atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el periodo corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios y se determina el importe de las pérdidas y ganancias actuariales. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para estos beneficios.

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El 28 de diciembre de 2017 la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros emitió el Oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC en el cual comunica que en el Ecuador si existe un mercado amplio de bonos empresariales de alta calidad y que es de obligatoria aplicación para los estados financieros correspondientes al ejercicio económico que finaliza el 31 de diciembre de 2018 a fin de determinar las provisiones por beneficios a los empleados bajo la norma NIC 19. Con base a lo anterior, la Compañía procedió a aplicar la tasa de mercado ecuatoriana del 8.21% para la determinación del pasivo para reservas de jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre de 2019 (7.72% en el 2018). Los efectos derivados de la aplicación de la tasa de rendimiento del mercado ecuatoriano versus el mercado de bonos y obligaciones de alta calidad en US\$ dólares, no es material en los estados financieros separados adjuntos.

Las provisiones del plan de jubilación consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código del Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal y 25 años mínimo de servicio sin edad mínima de retiro. De acuerdo a los estudios actuariales contratados por la Compañía, los que cubren a todos los empleados, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal es como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Trabajadores jubilados	US\$	337.579	262.366
Trabajadores activos con derecho (con 25 años o más de servicios)		440.484	461.354
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos a 25 años		192.554	271.422
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicios		32.881	55.775
	US\$	<u>1.003.498</u>	<u>1.050.917</u>

Los principales supuestos considerados en los estudios actuariales a la fecha de los estados financieros separados son los siguientes:

Tasa de descuento	8,21%	7,72%
Tasa de incremento salarial - corto plazo	2,08%	2,83%
Tasa de incremento salarial - largo plazo	1,50%	2,30%
Tasa de rotación (promedio)	14,47%	14,49%
Tasa pasiva referencial	5,86%	5,10%
Tasa de mortalidad e invalidez	<u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 2002</u>

Análisis de sensibilidad

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

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	US\$	31 de diciembre de 2019	
		Jubilación Patronal	Indemnización por desahucio
Tasa de descuento - aumento 0,50%		(8.292)	(1.755)
Tasa de descuento - disminución de 0,50%		8.824	1.868
Tasa de incremento salarial - aumento de 0,50%		9.379	2.080
Tasa de incremento salarial - disminución 0,50%		(8.864)	(1.974)
Tasa de rotación - aumento 0,50%		(6.524)	2.498
Tasa de rotación - disminución 0,50%		6.798	(2.360)

Gastos del personal

Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal incluidos en los rubros de gastos de administración y gastos de ventas en el estado de resultados integrales se resumen a continuación:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y salarios	US\$	1.055.660	1.026.028
Beneficios sociales		568.891	567.646
Bonificaciones		48.315	44.404
Jubilación patronal y desahucio		141.574	137.018
Participación de trabajadores		19.072	45.990
Indemnizaciones		26.288	50.573
	US\$	<u>1.859.800</u>	<u>1.871.659</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía cuenta con 167 empleados (170 empleados en el 2018) en relación de dependencia distribuidos entre empleados operativos y administrativos.

(20) Capital y Reservas

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$0.04 cada una. El detalle del número de acciones autorizadas, suscritas y pagadas es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Acciones autorizadas	6.617.040	6.617.040
Acciones suscritas y pagadas	<u>3.312.320</u>	<u>3.312.320</u>

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual hasta igualar por lo menos el 50% del capital acciones. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o cubrir pérdidas en las operaciones.

Reserva de Facultativa

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Esta reserva se apropia de las utilidades no distribuidas, en base a las disposiciones de la Junta de Accionistas y es de libre disponibilidad, puede ser distribuido, capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas.

Reserva de Capital

De acuerdo con lo previsto en las disposiciones societarias vigentes, el saldo de la reserva de capital no está sujeto a distribución a los accionistas y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

Pago de Dividendos

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de marzo de 2019 aprobó la distribución y pago de dividendos por US\$165.989 correspondientes a la utilidad obtenida en el ejercicio económico 2018 por Karabu Turismo C. A.

Resultados Acumulados por Adopción de NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No.SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011 estableció que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF" se registren en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados. El saldo de Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF no está sujeto a distribución a los accionistas y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

Otros Resultados Integrales

Corresponde a las pérdidas o ganancias actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por planes de beneficios definidos provenientes de los ajustes por experiencia (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales previas y los sucesos ocurridos en el año) y los efectos de los cambios en los supuestos actuariales (véase no 3 (i)).

(21) Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas

Transacciones con Entidades Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas a través de propiedad o administración es el siguiente:

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		31 de diciembre de 2019								
		Ingresos				Gastos				
		Ventas de productos terminados	Servicios prestados	Arrendo de locales	Otros	Compra de productos terminados	Servicios recibidos	Arrendo de locales	Honorarios profesionales	Reembolsos de gastos
Hotel Oro Verde S. A. HOTVER	US\$	1,041	7,539	-	-	-	22,254	-	-	28,274
Cuencano, Hotelera Cuenca S. A.		88	690	-	-	-	420	-	-	-
Mansoro Hotelera Maná S. A.		86	6,814	-	790	-	92	-	-	47
O. V. Hotelera Machala S. A.		88	598	-	-	-	-	-	-	-
Condominio Unicentro Turístico Jabucam S. A.		391	7,320	-	-	-	-	487,448	-	-
Pica Plásticos Industriales C. A.		906	4,292	12,624	-	-	-	-	-	-
Pycca S. A.		-	20,132	37,836	-	11,809	-	-	-	-
Hotel PHG S. A.		14,931	812	-	-	-	798	-	-	-
Predios y Construcciones S. A.		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dapader S. A.		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oro Verde Management S. A.		276	1,187	-	-	-	-	-	65,852	864

		31 de diciembre de 2018								
		Ingresos				Gastos				
		Ventas de productos terminados	Servicios prestados	Arrendo de locales	Reembolsos de gastos	Compra de productos terminados	Servicios recibidos	Arrendo de locales	Honorarios profesionales	Reembolsos de gastos
Hotel Oro Verde S. A. HOTVER	US\$	802	23,316	-	-	14,587	14,426	-	10,836	222
Cuencano, Hotelera Cuenca S. A.		58	519	-	161	-	660	-	-	-
Mansoro Hotelera Maná S. A.		343	492	-	30	-	-	-	-	-
O. V. Hotelera Machala S. A.		94	565	-	132	35	-	-	-	-
Condominio Unicentro Turístico Jabucam S. A.		182	-	-	-	-	567,053	-	-	-
Pica Plásticos Industriales C. A.		1,700	6,547	17,647	-	-	-	-	-	-
Pycca S. A.		-	4,403	37,836	-	5,017	-	-	-	-
Hotel PHG S. A.		20,825	2,715	-	18	42	475	-	-	408
Predios y Construcciones S. A.		-	-	-	-	-	-	7,305	-	-
Dapader S. A.		-	-	-	-	-	128,854	-	-	-
Oro Verde Management S. A.		14	117	-	183	-	58	-	67,588	1,345

Los saldos por cobrar y por pagar con compañías relacionadas que se muestran en los estados de situación financiera adjuntos resultan de las transacciones antes indicadas:

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:		
Hotel Oro Verde S. A. HOTVER	US\$ 5.765	4.072
Dupader S. A.	-	37.483
O.V. Hotelera Machala S. A.	-	694
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.	97	537
Mantaoro Hotelera Manta S. A.	-	539
Hotel PHG S. A.	1.229	4.516
Oro Verde Management S. A.	417	73
K&A Inmobiliaria Kroan S. A.	10.600	4.000
Sewultec S. A.	1.551	1.551
Predios y Construcciones S. A.	100.000	100.000
PICA Plásticos Industriales C. A.	223	-
PYCCA S. A.	1.088	-
Otras	5.337	520
	<u>US\$ 126.307</u>	<u>153.985</u>
Cuentas por pagar a entidades relacionadas:		
Hotel Oro Verde S. A. HOTVER	US\$ 6.733	19.916
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.	-	225
Boslic S. A.	71.000	65.000
Analtica S. A.	26.591	27.780
Unihot S. A.	30.000	10.000
Condominio Unicentro Turístico Jabucam	301.580	307.221
Hotel PHG S. A.	223	134
Oro Verde Management S. A.	7.790	1.483
Pycca S. A.	1.667	753
Predial Industrial Predinsa S. A.	462	462
Dupader S. A.	4.757	-
Cla. Krodan Inc.	1	1
	<u>US\$ 450.804</u>	<u>432.975</u>
Cuentas por pagar accionistas:		
José Antón Díaz	US\$ 376.000	376.000
Tridelta S. A.	99.850	99.850
Otros	39.300	39.300
	<u>US\$ 515.150</u>	<u>515.150</u>

La Administración de la Compañía considera que el saldo de otras cuentas por pagar por US\$376.000 al 31 de diciembre de 2019 y 2018, serán utilizados para realizar un incremento del capital acciones de la Compañía una vez que se perfeccione el proceso de fusión con Karabu Turismo C. A. (véase nota 1).

Al 31 de diciembre de 2019 la cuenta por pagar a Condominio Unicentro Turístico Jabucam por US\$301.580 (US\$307.221 en el 2018), corresponde a las expensas pendientes de cancelación.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de cuentas por cobrar y cuentas por pagar con compañías y partes relacionadas no devengan intereses y no tienen fecha de vencimiento específico.

Transacciones con Personal Clave de Gerencia

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Durante los años 2019 y 2018, las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y por la Gerencia clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y salarios	US\$	231.854	188.223
Honorarios		81.777	-
Bonificaciones		8.876	13.473
Beneficios a corto plazo		21.058	36.904
Beneficios a largo plazo		3.635	17.020
	US\$	<u>347.200</u>	<u>255.620</u>

(22) Ingresos de las Actividades Ordinarias

El siguiente es el detalle de los ingresos de actividades ordinarias al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicios de restaurante y eventos	US\$	3.264.080	3.345.259
Servicios de hospedaje		2.435.259	2.208.503
Arriendos locales y otros		427.468	478.860
	US\$	<u>6.126.807</u>	<u>6.032.622</u>

(23) Costos y Gastos por su Naturaleza

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el detalle de costos y gastos atendiendo a su naturaleza se detallan a continuación:

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
 Notas a los Estados Financieros Separados
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gasto del personal	19 US\$	1,859,800	1,871,659
Consumo por alimentos y bebidas	11	1,054,259	1,091,250
Arriendos		6,029	117,090
Gasto por condominio		488,037	483,786
Servicios básicos		381,229	361,396
Depreciación	13	791,603	748,577
Mantenimiento y suministros		553,847	579,446
Honorarios profesionales		23,242	309,376
Viajes, gestión y publicidad		120,238	111,513
Comisiones		210,528	258,071
Asesoría hotelera y honorarios de gerencia		505,778	101,294
Gasto por sobreventas		11,181	4,729
Eventuales		56,358	81,161
Amortización intangibles y seguros	14	154,139	66,651
Impuestos y contribuciones		83,203	123,698
Consumo de gas		69,508	79,619
Otros		375,432	458,549
	US\$	<u>6,744,411</u>	<u>6,847,865</u>
Costo de los servicios	US\$	4,471,125	4,460,941
Gastos de administración		2,132,941	2,223,772
Gastos de ventas		140,345	163,152
	US\$	<u>6,744,411</u>	<u>6,847,865</u>

(24) Otros Ingresos

Al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 los otros ingresos se detallan a continuación:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arriendo de locales:			
Compañías relacionadas	US\$	3,347	55,683
Terceros		582,546	432,655
Otros, neto		205,852	39,258
	US\$	<u>791,745</u>	<u>527,596</u>

(25) Gastos Financieros

Al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 los gastos financieros por US\$43.916 y US\$31.452, respectivamente corresponden principalmente a los intereses pagados sobre los préstamos y obligaciones financieras.

(26) Contingencias

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

En el año 2014 la Compañía fue demandada por un ex trabajador que reclama principalmente la reliquidación de beneficios sociales por US\$74.000

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

aproximadamente. En octubre de 2019 se puso en conocimiento de las partes la confirmación del fallo de primera instancia que declara sin lugar la demanda.

Demanda presentada por una ex trabajadora que reclama principalmente la reliquidación de beneficios sociales por US\$19.000 aproximadamente. En el año 2017 la Compañía ganó el juicio en primera instancia; sin embargo, la contraparte apeló la sentencia y a la fecha de los estados financieros separados, este litigio se encuentra en segunda instancia en la Corte Provincial de Justicia.

En opinión de la Administración y de sus asesores legales, se estima que los resultados de estos casos serán favorables para los intereses de la Compañía y en el evento que resulten a favor de los demandantes los montos a pagar sean mínimos.

(27) Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros separados, 23 de marzo de 2020, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros separados adjuntos, excepto por la afectación económica y social que surgirá en el país por la presencia del coronavirus, misma que demanda disposiciones legales que aseguren el cumplimiento de las restricciones necesarias para evitar un contagio masivo de la población. En este sentido, el 16 de marzo de 2020 el Presidente de la República declaró el estado de excepción por calamidad pública en todo el territorio nacional por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de pandemia de COVID – 19 por parte de la Organización Mundial de la Salud, que representa un alto riesgo de contagio para la ciudadanía y generan afectación a los derechos a la salud y convivencia pacífica del Estado y a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID – 19 en Ecuador, entre otras, se dispuso lo siguiente:

- i) La movilización en todo el territorio nacional, de tal manera que todas las entidades de la Administración Pública Central e Institucional coordinen esfuerzos en el marco de sus competencias con la finalidad de ejecutar las acciones necesarias para mitigar los efectos del coronavirus en todo el territorio nacional.
- ii) Suspender el ejercicio del derecho a la libertad de tránsito y el derecho a la libertad de asociación y reunión.
- iii) Determinar que el alcance de la limitación del ejercicio al libre tránsito es con la finalidad específica de mantener una cuarentena comunitaria obligatoria en las áreas de alerta sanitaria.
- iv) Se declara el toque de queda, sin poder circular en las vías y espacios públicos a nivel nacional a partir del 17 de marzo de 2020.
- v) Se suspende la jornada presencial de trabajo a partir del 17 de marzo de 2020, para todos los trabajadores y empleados del sector público y del sector privado; sin embargo, se garantiza la provisión de los servicios públicos básicos, y seguirán funcionando las industrias, cadenas y actividades comerciales de las áreas de la alimentación y salud, así como los servicios de plataformas digitales.
- vi) El estado de excepción regirá durante sesenta (60) días a partir de la suscripción del Decreto Ejecutivo.

Las medidas adoptadas en el país con el propósito de precautelar la salud de la ciudadanía han generado una afectación en la producción, trastornos en la cadena

Unicentro Turístico Jabucam S. A.
Notas a los Estados Financieros Separados
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

de suministros y prestación de servicios y en el mercado en general; así como, un impacto financiero en las empresas debido a la imposibilidad de generar ingresos. El impacto económico local y mundial depende en parte de cómo reaccione la población ante el virus; sin embargo, el comercio nacional e internacional y la prestación de servicios se ven afectados, y una recesión económica mundial es una posibilidad evidente, hasta que se elaboren respuestas que sean suficientemente ágiles para gestionar la liquidez y lograr superar el período de bajas ventas y obtener los ingresos suficientes para cubrir los costos fijos.