

AMAZONASHOT HOTELERÍA ORGANIZACIONES Y TURISMO S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

Amazonashot Hotelería Organizaciones y Turismo S.A. "La Compañía" fue constituida como una empresa de economía mixta el 10 de noviembre de 1992 en la ciudad de Quito e inscrita en el Registro Mercantil el 2 de diciembre de 1992 y en octubre de 1993 se transformó a sociedad anónima. El objeto social de la Compañía es la construcción, planificación y administración de complejos hoteleros. Actualmente la actividad principal es la prestación de servicios hoteleros bajo el nombre de J. W. Marriott, con base en un acuerdo de administración de hotel re-expresado, suscrito en junio del año 2006 (acuerdo original de agosto de 1994) con Marriott International Hotels Inc.

El domicilio de la Compañía es la ciudad de Quito, República del Ecuador y tiene como accionistas al Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) y Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda. con el 44,68% de participación cada una y a Marriott International Hotels Inc. con el 10,64% del mismo.

Operaciones del año 2019

Al 31 de diciembre del 2019, los ingresos por alimentos y bebidas presentan una reducción aproximada de US\$365 mil con respecto al año 2018, que se origina principalmente por la suspensión de varios eventos corporativos y congresos, como resultado negativo de la crisis financiera y las paralizaciones sociales desarrolladas en el país durante el mes de octubre del 2019.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el personal permanente total de la Compañía alcanza los 298 y 296 empleados respectivamente.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

2.1 Impacto de la aplicación inicial de la NIIF 16 Arrendamientos

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIIF 16 Arrendamientos (emitida por el IASB en enero de 2016) que es efectiva para períodos anuales que comienzan en o a partir del 1 de enero de 2019.

La NIIF 16 introduce requisitos nuevos o modificados con respecto a la contabilidad de arrendamientos. Se introducen cambios significativos en la contabilidad del arrendatario, eliminando la distinción entre arrendamiento operativo y financiero, y estableciendo el reconocimiento de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento, en la fecha de comienzo de todos los arrendamientos, exceptuando aquellos que se consideren de corto plazo o de activos de bajo valor. En contraste a la contabilidad del arrendatario, los

requerimientos para el arrendador permanecen significativamente sin cambios. Los detalles para los nuevos requerimientos se describen en la nota 3.

La fecha de aplicación inicial de la NIIF 16 para la Compañía fue el 1 de enero de 2019.

Impacto en la contabilidad del arrendatario

La Compañía no mantiene contratos de arrendamiento operativos como arrendatario, en consecuencia, la adopción de la mencionada norma no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros.

2.2 Impacto de la aplicación de otras modificaciones a las Normas e Interpretaciones NIIF que son efectivas por los períodos que comiencen en o después del 1 de enero de 2019

En el año en 2019, la Compañía adoptó una serie de modificaciones a las Normas e Interpretaciones NIIF emitidas por el IASB. Su adopción no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o en los montos informados en estos estados financieros.

NIIF

Título

Mejoras anuales a las NIIF
Ciclo 2015-2017

La Compañía ha adoptado la modificación incluida en las Mejoras Anuales a las Normas NIIF del Ciclo 2015-2017 por primera vez en el período actual. Las Mejoras anuales incluyen la siguiente modificación.

Modificaciones a la NIC 12 Impuesto a las ganancias,

NIC 12 Impuesto a las ganancias

Las modificaciones aclaran que se deben reconocer las consecuencias del impuesto a las ganancias sobre dividendos en el estado de resultados, en otros resultados integrales o en capital conforme originalmente se reconocieron las transacciones que generaron las ganancias distribuibles. Esto aplica independientemente de si aplican distintas tasas impositivas a las ganancias distribuidas y no distribuidas.

CINIIF 23 Incertidumbre en el tratamiento de impuestos a las ganancias

CINIIF 23 establece como determinar la posición fiscal contable cuando hay incertidumbre respecto a los tratamientos sobre impuestos a las ganancias. La interpretación requiere:

- Determinar si las posiciones fiscales inciertas son evaluadas por separado o como grupo; y
- Evaluar si es probable que la autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto utilizado, o propuesto a utilizar por una Compañía en sus declaraciones de impuestos a las ganancias:
 - En caso afirmativo, se debe determinar la posición fiscal contable de manera consistente con el tratamiento fiscal utilizado en las declaraciones de impuesto sobre la renta
 - En caso negativo, debe reflejarse el efecto de la incertidumbre en la determinación de la posición fiscal contable utilizando el monto más probable o el método de valor esperado.

2.3 Normas NIIF nuevas y revisadas que aún no son efectivas:

En la fecha de autorización de estos estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas NIIF nuevas y revisadas que se han emitido pero que aún no están vigentes:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>
Modificaciones a NIC 1 y NIC 8 Marco Conceptual	Definición de materialidad Marco Conceptual de las Normas NIIF

La Administración de la Compañía no espera que la adopción de las normas mencionadas precedentemente tenga un efecto material en los estados financieros en el futuro:

Modificaciones a NIC 1 y NIC 8 Definición de materialidad:

Las modificaciones tienen el objetivo de simplificar la definición de materialidad contenida en la NIC 1, haciéndola más fácil de entender y no tienen por objetivo alterar el concepto subyacente de materialidad en las Normas NIIF. El concepto de oscurecer información material con información inmaterial se ha incluido en la nueva definición.

El límite para la materialidad influyente para los usuarios se ha cambiado de "podrían influir" a "podría esperarse razonablemente que influyan".

La definición de materialidad en la NIC 8 ha sido reemplazada por una referencia a la definición de materialidad en la NIC 1. Además, el IASB modificó otras normas y el marco conceptual que contenían una definición de materialidad o referencia al término materialidad para garantizar la consistencia.

La modificación se aplicará prospectivamente para períodos de reporte que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con aplicación anticipada permitida.

Marco Conceptual de las Normas NIIF:

Junto con el Marco Conceptual revisado, que entró en vigor en su publicación el 29 de marzo de 2018, el IASB también emitió las modificaciones a las referencias al Marco Conceptual de las Normas NIIF. El documento contiene modificaciones para las NIIF 2, 3, 6 y 14, las NIC 1, 8, 34, 37 y 38, las CINIIF 12, 19, 20, 22 y la SIC 32.

Sin embargo, no todas las modificaciones actualizan a los pronunciamientos respecto a las referencias al marco conceptual de manera que se refieran al Marco Conceptual revisado. Algunos pronunciamientos solo se actualizan para indicar a cuál versión se refieren (al Marco IASB adoptado por el IASB en 2001, el Marco IASB de 2010 o el Marco revisado del 2018) o para indicar que las definiciones en la Norma no se han actualizado con nuevas definiciones desarrolladas en el Marco Conceptual revisado.

Las modificaciones, que en realidad son actualizaciones, son efectivas para períodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2020, con adopción anticipada permitida.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

3.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

3.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), la cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

3.3 Reclasificación de cifras del estado de resultado integral

Durante el año 2019, la Administración de la Compañía implementó una herramienta que le permite asignar por centros de costos y de manera más específica los gastos de nómina de empleados.

Como resultado de esta situación y con propósitos comparativos, la Administración reclasificó la presentación de dos partidas del estado de resultado integral por el año terminado el 31 de diciembre del 2018. A continuación, se presenta una reconciliación de los efectos por los saldos informados previamente:

<u>Clasificaciones:</u>	<u>31/12/18</u>
Gastos de administración y ventas previamente informados	(8,805,189)
Reclasificación a costo de ventas	<u>2,473,098</u>
Gastos de administración y ventas, con reclasificación	<u>(6,332,091)</u>
Costo de ventas previamente informado	(5,266,437)
Reclasificación desde gastos de administración y ventas	<u>(2,473,098)</u>
Costo de ventas, con reclasificación	<u>(7,739,535)</u>

Esta reclasificación no tuvo efecto en ningún otro estado financiero.

3.4 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, a excepción de las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17 y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor

razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

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

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros:

3.5 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos y depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

3.5 Inventarios - Son medidos al costo o valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios de alimentos, bebidas y materiales comprende los costos de compra y otros costos directos tales como impuestos no recuperables deducidos los descuentos en compras.

3.6 Propiedades, muebles y equipos

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de propiedades, muebles y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, muebles y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, las propiedades, muebles y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de depreciación y vidas útiles - El costo de propiedades, muebles y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades, muebles y equipos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

<u>Ítem</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Edificaciones	41
Instalaciones y remodelaciones	10
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipos	10
Equipo de computación	3

Retiro o venta de propiedades, muebles y equipos - Una partida de propiedades, muebles y equipos se da de baja cuando se vende o cuando no se esperan beneficios económicos futuros del activo a través de su utilización continuada o venta. La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

3.7 Propiedades de inversión - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Las propiedades de la Compañía mantenidas bajo contratos de arrendamiento operativo para ganar renta o plusvalía se contabilizan como propiedades de inversión. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se dio de baja la propiedad.

3.8 Deterioro del valor de los activos tangibles - Al final de cada período sobre el cual se informa, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro de valor. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (de haber alguna). Cuando el activo no genera flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas a la Compañía más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

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

deterioro de valor se reconocen inmediatamente en el resultado del período, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro de valor como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro de valor es revertida posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el importe en libros incrementado no excede el importe en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro de valor para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro de valor es reconocido automáticamente en el resultado del período, salvo si el activo correspondiente se registra al monto revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro de valor se maneja como un aumento en la revaluación.

3.9 Impuestos - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos y gastos que serán impositivos o deducibles en años futuros y que excluye partidas que nunca serán impositivos o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Se reconoce una provisión para aquellos asuntos para los cuales determinar el impuesto a pagar es incierto, pero se considera probable que habrá una futura salida de fondos hacia la autoridad fiscal. Las provisiones se miden a la mejor estimación de la cantidad que se espera sea pagadera. La evaluación se basa en el juicio de los profesionales de impuestos dentro de la Compañía soportado por experiencia previa en situaciones similares y, en ciertos casos, basado en la opinión de asesores fiscales independientes.

Impuestos diferidos - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivos. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporarias surgen del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta la utilidad gravable (tributaria) ni la contable.

El importe en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informe y se debe reducir, en la medida que estime probable que no dispondrá de suficiente utilidad gravable (tributaria), en el futuro, como para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa. La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

3.10 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

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

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

3.11 Beneficios a empleados

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

Los costos por servicio presente y pasado se reconocen en el resultado del año en el que se generan, así como el interés financiero generado por la obligación de beneficio definido.

Las ganancias y pérdidas actuariales y otras remedaciones de los activos del plan (en caso de existir) se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se producen. El

reconocimiento de las ganancias y pérdidas actuariales en otro resultado integral se reflejan inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período. Las remediciones incluidas en el otro resultado integral no son reclasificadas posteriormente.

Los costos de servicios pasados son reconocidos en los resultados del ejercicio cuando la modificación o reducción del plan ocurre, o cuando la Compañía reconoce los costos de reestructuración relacionados o los beneficios de terminación, lo que ocurra primero.

Otros beneficios de corto plazo - Se reconoce un pasivo por los beneficios acumulados a favor de los empleados con respecto a los sueldos, salarios, beneficios sociales, vacaciones anuales, 10% tarifa de servicios y comisiones del personal comercial, en el período en el que el empleado proporciona el servicio relacionado por el valor de los beneficios que se espera recibir a cambio de ese servicio. Los pasivos relacionados con beneficios a empleados a corto plazo se miden al valor que se espera pagar a cambio del servicio, conforme la forma de cálculo de cada beneficio.

Participación a trabajadores - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas de acuerdo con disposiciones legales.

Bonificación - La Compañía reconoce un pasivo para bonificaciones de la alta gerencia. La utilidad tomada como base para el cálculo de las bonificaciones es la utilidad operativa del hotel.

3.12 Arrendamientos - Los detalles de las políticas contables según la NIC 17 como la NIIF 16 se presentan por separado a continuación.

Políticas aplicables a partir del 1 de enero de 2019:

La Compañía como arrendador - La Compañía realiza contratos de arrendamiento de sus propiedades de inversión.

Los arrendamientos en los que la Compañía funge como arrendador son clasificados como arrendamientos financieros o arrendamientos operativos. El contrato se clasifica como un arrendamiento financiero cuando los plazos del contrato transfieren sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad al arrendatario. Todos los demás contratos se clasifican como contratos operativos.

El ingreso por rentas proveniente de arrendamientos operativos se reconoce en línea recta durante el plazo del arrendamiento relevante. Los costos iniciales directos incurridos en la negociación y arreglo del arrendamiento operativo son agregados al valor en libros del activo arrendado y son reconocidos en línea recta durante el plazo del arrendamiento.

Políticas aplicables antes del 1 de enero de 2019 - Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

La Compañía como arrendador - El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento. Los costos directos iniciales incurridos al negociar y acordar un arrendamiento operativo son añadidos al valor en libros del activo arrendado, empleando el método de línea recta durante el plazo del arrendamiento.

3.13 Reconocimiento de ingresos - Los ingresos se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con un cliente y excluye los montos cobrados en nombre de terceros. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un producto o servicio a un cliente. La Compañía reconoce los ingresos de las siguientes fuentes principales:

Alojamiento y otros servicios - Los ingresos por alojamiento y otros servicios se reconocen como una obligación de desempeño que se satisface en función al grado de prestación del servicio a los huéspedes y otros clientes.

Alimentos y bebidas - Los ingresos por restaurante se reconocen como una obligación de desempeño que se satisface en un momento en el tiempo, esto es cuando los alimentos y bebidas son entregados a los clientes.

3.14 Costos y gastos - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

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

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.

3.16 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, de ser apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados (FVR) se reconocen de inmediato en el resultado del período.

3.17 Activos financieros - Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares de activos financieros son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Todos los activos financieros reconocidos como tales, son posteriormente valorados, en su totalidad, al costo amortizado o al valor razonable, dependiendo de la clasificación de los activos financieros.

Clasificación de los activos financieros

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones se miden posteriormente al costo amortizado:

- Los activos financieros que se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros con el fin de recolectar flujos de caja contractuales; y,
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente.

Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones son medidos posteriormente a su valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVORI):

- Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra al obtener flujos de efectivo contractuales y por la venta de los activos financieros; y,
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en las fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Por defecto, todos los demás activos financieros se miden posteriormente a su valor razonable con cambios en resultados (FVR). A pesar de lo anterior, la Compañía podrá tomar la siguiente elección y/o designación irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:

- La Compañía puede optar irrevocablemente a presentar cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio en otro resultado integral si se cumplen ciertos criterios; y,
- La Compañía puede designar irrevocablemente una inversión de deuda que cumple los criterios de costo amortizado o FVORI para medirlo a FVR si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

El costo amortizado y método de interés efectivo

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar los ingresos por intereses durante el período en cuestión.

Para los activos financieros distintos a los comprados u originados con deterioro (es decir, activos que tienen deterioro de crédito en el reconocimiento inicial), la tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo futuros (incluyendo todos los honorarios y valores pagados o recibidos que forman una parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos), excluyendo las pérdidas de crédito esperadas, a través de la vida esperada del instrumento de deuda o cuando sea apropiado, un período más corto, con el valor bruto en libros del instrumento de deuda en el reconocimiento inicial. Para los activos financieros comprados u originados con deterioro, se calcula una tasa de interés efectiva ajustada, descontando los flujos de efectivo futuros estimados, incluidas las pérdidas de crédito esperadas.

El costo amortizado de un activo financiero es el importe al que se mide un activo financiero o en el reconocimiento inicial, menos los reembolsos de principal, más la amortización acumulada, usando el método de interés efectivo de cualquier diferencia entre el importe inicial y al vencimiento, ajustado por cualquier pérdida por incobrabilidad. El valor bruto en libros de un activo financiero es el costo amortizado de un activo financiero antes de ajustar cualquier pérdida por incobrabilidad.

Los ingresos por intereses se reconocen usando el método de interés efectivo para instrumentos de deuda valorados a su costo amortizado y al FVORI. Para los activos financieros que no sean comprados u originados con deterioro, los ingresos por intereses se calculan aplicando la tasa de interés efectiva para el valor bruto en libros de un activo financiero, a excepción de los activos financieros que posteriormente se han deteriorado (véase más adelante). Para los activos financieros que, posteriormente, se han deteriorado, los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva al costo amortizado del activo financiero. Si, en períodos posteriores, el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero deteriorado mejora de tal forma que el activo ya no se encuentre deteriorado, se reconoce ingresos por intereses mediante la aplicación del tipo de interés efectivo al importe en libros bruto del activo financiero.

Los intereses se reconocen en resultados del año y se incluyen en la línea de "Ingresos por intereses".

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas de crédito esperada sobre las cuentas por cobrar comerciales. El importe de las pérdidas de crédito esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

La Compañía reconoce siempre la pérdida de crédito esperada por toda la vida de las cuentas por cobrar comerciales. Las pérdidas de crédito esperadas son estimadas utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia de pérdidas históricas de la Compañía y ajustada por factores que son específicos de los deudores.

La evaluación no incluye un análisis del valor del dinero en el tiempo, debido a que principalmente la liquidación de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, ocurre en un período menor de 12 meses.

Para las inversiones en activos financieros, la Compañía reconoce la pérdida esperada durante toda la vida del instrumento cuando se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito desde su reconocimiento inicial. Sin embargo, si el riesgo de crédito sobre el instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la pérdida por deterioro para ese instrumento financiero por un importe igual a la pérdida esperada en los próximos 12 meses.

La pérdida esperada durante la vida del instrumento representa las pérdidas que podrían surgir de todos los posibles eventos de incumplimiento sobre la vida esperada del instrumento financiero. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la porción de pérdidas de crédito durante toda la vida del instrumento que podrían surgir de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de 12 meses posteriores a la fecha de presentación de los estados financieros.

Aumento significativo de riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito de sus cuentas por cobrar comerciales ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía analiza de forma individual el incumplimiento de las cuentas por cobrar a la fecha de presentación de sus reportes. Al realizar esta evaluación, la Compañía considera información cuantitativa y cualitativa que es razonable y soportable, incluyendo la experiencia histórica y la información prospectiva que está disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado. La información prospectiva considerada incluye proyecciones de la industria o la situación económica del país en donde operan los deudores.

La Compañía no tiene necesidad de determinar si el riesgo crediticio de su cartera comercial se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial, ya que las extinciones individuales de los créditos registrados ocurren en un período corriente.

Definición de incumplimiento

La Compañía considera que se ha producido un incumplimiento cuando un activo financiero tiene más de 90 días de mora, a menos que la Compañía tenga información razonable y soportable para demostrar que un criterio predeterminado más amplio es más apropiado.

Activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros.

estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- (a) dificultades financieras significativas del emisor o del cliente;
- (b) un incumplimiento de contrato, tal como un evento de incumplimiento o vencimiento (ver (ii) anterior);
- (c) cada vez es más probable que el emisor o cliente entre en quiebra o reorganización financiera; o
- (d) la desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Política de castigos

La Compañía castiga un activo financiero cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo, cuando el deudor ha caído en causal de liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los saldos tienen más de dos años vencidos, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento conforme a los procedimientos de recuperación de la Compañía, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

Medición y reconocimiento de las pérdidas de crédito esperadas

La medición de las pérdidas de crédito esperadas es una función de la probabilidad de incumplimiento (es decir, la magnitud de la pérdida si existe un incumplimiento) y la exposición al incumplimiento. La evaluación de la probabilidad de incumplimiento y la pérdida dado el incumplimiento se basa en datos históricos ajustados por información prospectiva como se describió anteriormente.

En cuanto a la exposición al incumplimiento, para los activos financieros, esto está representado por el valor en libros bruto de los activos en la fecha de reporte.

La Compañía mide la provisión para pérdidas de cuentas por cobrar comerciales a un importe igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses a la fecha de reporte actual aplicando un modelo simplificado.

La Compañía reconoce una ganancia o pérdida por deterioro en resultados del año de sus cuentas por cobrar comerciales con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión de pérdida de crédito esperada.

Para las inversiones en activos financieros, la pérdida de crédito esperada se calcula como la diferencia entre todos los flujos de efectivo contractuales que se adeudan a la Compañía de conformidad con el contrato y todos los flujos de caja que la Compañía espera recibir.

Baja de activos financieros - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiere de manera sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero a otra entidad. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la

Compañía reconoce su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo garantizado por los recursos recibidos.

Al darse de baja un activo financiero medido al costo amortizado, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por cobrar se reconoce en resultados del año.

3.18 Pasivos financieros - Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo o a FVR.

Pasivos financieros medidos posteriormente al costo amortizado - Los pasivos financieros que no son (i) contraprestación contingente de un adquirente en una combinación de negocios, (ii) mantenidos para negociar, o (iii) designados como FVR, se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un pasivo financiero y para asignar gastos de intereses durante el período relevante.

La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los pagos futuros en efectivo estimados (incluidas todas las comisiones y los puntos pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, los costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero, o (cuando sea apropiado) un período más corto, al costo amortizado de un pasivo financiero.

Baja de pasivos financieros - La Compañía da de baja los pasivos financieros si, y sólo si, las obligaciones de la Compañía se descargan, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y pagadera se reconoce en resultados.

4. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA ESTIMACIONES INCIERTAS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, que se describen en la Nota 3, la Administración está obligada a efectuar juicios (que no sean los que involucran estimaciones) que tengan un impacto significativo en los importes reconocidos para hacer estimaciones y suposiciones sobre los valores en libros de los activos y pasivos que no son fácilmente determinables. Las estimaciones y supuestos asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y los supuestos subyacentes se revisan de forma continua. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el período en que se revisa la estimación, si la revisión afecta solo a ese período, o en el período de la revisión y los períodos futuros si la revisión afecta a los períodos actuales y futuros.

4.1 Juicios críticos en la aplicación de las políticas contables de la Compañía

Los siguientes son los juicios críticos diferentes de las estimaciones (las cuales son presentadas de forma separada abajo), que la Administración ha efectuado en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía y que tienen un impacto significativo en los importes reconocidos en los estados financieros.

Evaluación del modelo de negocio - La clasificación y medición de los activos financieros depende de los resultados de la prueba de SPPI y del modelo de negocio. La Compañía determina el modelo de negocio a un nivel que refleja cómo los grupos de activos financieros se gestionan juntos para lograr un objetivo de negocio en particular. Esta evaluación incluye el juicio que refleja toda la evidencia relevante, incluyendo cómo se evalúa el desempeño de los activos y como se mide el desempeño, los riesgos que afectan el desempeño de los activos y cómo estos son administrados y cómo se compensan los gestores de los activos. La Compañía monitorea los activos financieros medidos al costo amortizado o valor razonable a través del ORI que se dan de baja antes de su vencimiento para entender la razón de su disposición y si las razones son consistentes con el objetivo del negocio para el cual los activos fueron mantenidos. El monitoreo es parte de la evaluación continua de la Compañía de si el modelo de negocio para el cual los activos financieros remanentes continúa siendo apropiado y si no es apropiado, si ha habido un cambio en el modelo de negocio; y, por lo tanto, un cambio prospectivo en la clasificación de esos activos. Ningún cambio fue requerido durante los períodos de reporte.

Aumento significativo del riesgo de crédito - Como se explica en la Nota 3, la pérdida de crédito esperada se mide como una provisión igual a la pérdida de crédito esperada de 12 meses. La Compañía presume que el riesgo de crédito de un activo financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial cuando los pagos contractuales tienen más de 90 días de mora, a menos que la Compañía tenga información razonable y soportable que demuestre lo contrario.

4.2 Fuentes claves para las estimaciones

Las suposiciones clave sobre el futuro y otras fuentes clave de incertidumbre para las estimaciones en el período que se informa que puede tener un riesgo importante de causar un ajuste material a los saldos en libros de los activos y pasivos dentro del próximo ejercicio, se discuten a continuación:

Cálculo de la provisión por pérdida de crédito esperada - Cuando se mide la pérdida de crédito esperada PCE la Compañía utiliza información prospectiva razonable y soportable, la cual está basada en supuestos para el movimiento futuro de diferentes indicadores económicos y cómo estos se afectarán entre sí.

La pérdida dada el incumplimiento es una estimación de la pérdida que surge dado el incumplimiento. Se basa en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales adeudados y aquellos que el deudor espera recibir, teniendo en cuenta los flujos de efectivo provenientes de garantías y mejoras integrales del crédito.

La probabilidad de incumplimiento constituye una variable clave en la medición de PCE. La probabilidad de incumplimiento es una estimación de la probabilidad de incumplimiento en un horizonte temporal dado, cuyo cálculo incluye datos históricos, suposiciones y expectativas de condiciones futuras.

Tasa de descuento utilizada para determinar el valor en libros de la obligación por beneficios definidos de la Compañía - Las obligaciones por beneficios definidos de la Compañía se descuentan a una tasa establecida utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen. Esta presunción es considerada una fuente de incertidumbre en la estimación debido a que pequeños cambios podrían significar un efecto importante en los estados financieros.

Impuesto a la renta diferido - La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Efectivo	21,120	21,120
Bancos	450,837	1,191,822
Inversiones temporales (1)	<u>1,252,396</u>	<u>862,913</u>
Total	<u>1,724,353</u>	<u>2,075,855</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2019, constituye una inversión overnight en bancos locales por US\$1.2 millones (US\$863 mil para el año 2018) con una tasa de interés anual del 0.3%.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Cuentas por cobrar comerciales:</i>		
Clientes	822,700	815,124
Tarjetas de crédito y débito	491,722	347,713
Compañías relacionadas (Nota 19)	48,401	57,854
<i>Otras cuentas por cobrar:</i>		
Compañías relacionadas (Nota 19)	1,505	6,005
Otras	<u>11,491</u>	<u>2,583</u>
Subtotal	1,375,819	1,229,279
Provisión para pérdida de crédito esperada	<u>(21,750)</u>	<u>(21,348)</u>
Total	<u>1,354,069</u>	<u>1,207,931</u>

Tarjetas de crédito y débito - Corresponde a las cuentas por cobrar a instituciones financieras locales emisoras de tarjetas de crédito, con las cuales la Compañía mantiene suscritos convenios.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las cuentas por cobrar por tarjetas de crédito y débito representan el 36% y 29% de la cartera total, respectivamente. La Administración y el Departamento de crédito y cobranzas, realizan una evaluación permanente de la recuperabilidad de la cartera con base en un análisis de la antigüedad y la experiencia de incumplimiento de la contraparte y un análisis de su posición financiera.

El período de crédito promedio es de 30 a 60 días. No se cobran intereses sobre los saldos pendientes.

La Compañía mide la provisión de pérdida esperada para las cuentas por cobrar comerciales por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida de estos activos. Las pérdidas crediticias esperadas se estiman utilizando una matriz de provisión por referencia a la experiencia de incumplimiento y al análisis de la situación financiera de los deudores, ajustada por factores macroeconómicos relacionados con la industria hotelera. La Compañía reconoció una provisión para pérdidas correspondiente a saldos vencidos con una antigüedad superior a 180 días, debido a que la experiencia histórica ha indicado que dichos saldos no son recuperables.

No ha habido ningún cambio en las técnicas de estimación o supuestos significativos realizados durante el período actual de reporte.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, un resumen de la antigüedad de la cartera sin considerar las provisiones constituidas, es como sigue:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
0 a 30 días	518,582	501,059
31 a 60 días	155,917	214,808
61 a 90 días	44,269	60,707
91 a 120 días	25,552	15,870
121 a 150 días	21,983	9,425
Más de 150 días	<u>56,397</u>	<u>13,255</u>
Total	<u>822,700</u>	<u>815,124</u>

Para el caso de las cuentas por cobrar a compañías relacionadas, se considera que dichos saldos son de riesgo bajo debido a que no existe un historial de incumplimientos o castigos, por lo tanto, la Administración concluyó que no se requiere de una provisión.

La Compañía castiga una cuenta por cobrar comercial cuando hay información que indica que el deudor se encuentra en una dificultad financiera severa y no existe una posibilidad realista de recuperación.

Los movimientos de la provisión de la pérdida de crédito esperada son como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	21,348	76,183
Pérdida de crédito esperada	402	1,910
Bajas (1)	<u> </u>	<u>(56,745)</u>
Saldos al fin del año	<u>21,750</u>	<u>21,348</u>

(1) En el año 2018, corresponde principalmente a la baja de la cuenta por cobrar del cliente Munditur S.A.S por US\$50,846.

7. INVERSIONES EN ACTIVOS FINANCIEROS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Banco General Rumiñahui S.A.	1,300,000	
Banco Diners Club del Ecuador S.A.	111,162	271,146
Banco del Austro S.A.	<u>1,120</u>	<u>2,675,540</u>
Subtotal	1,412,282	2,946,686
Intereses por cobrar	<u>30,482</u>	<u>53,442</u>
Total	<u>1,442,764</u>	<u>3,000,128</u>

Corresponden principalmente a inversiones en certificados de depósitos a plazo fijo en instituciones financieras locales con vencimientos hasta junio del 2020 (hasta julio del 2019 para el año 2018) las cuales generan un interés anual promedio del 6.29% (5.46% para el año 2018).

8. INVENTARIOS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Materiales	239,308	250,138
Alimentos y bebidas	<u>149,332</u>	<u>135,786</u>
Total	<u>388,640</u>	<u>385,924</u>

9. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costo	36,643,774	36,319,081
Depreciación acumulada	<u>(12,674,938)</u>	<u>(11,667,870)</u>
Total	<u>23,968,836</u>	<u>24,651,211</u>
<i>Clasificación:</i>		
Terrenos	10,864,420	10,864,420
Edificaciones	9,144,112	9,421,208
Instalaciones y remodelaciones	1,972,103	2,232,679
Muebles y enseres	1,416,351	1,632,593
Maquinaria y equipos	267,985	304,090
Equipo de computación	147,899	145,255
Construcciones en curso	<u>155,966</u>	<u>50,966</u>
Total	<u>23,968,836</u>	<u>24,651,211</u>

Los movimientos de propiedades, muebles y equipos fueron como sigue:

ESPACIO EN BLANCO

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificaciones</u>	<u>Instalaciones y remodelaciones</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Maquinaria y equipos</u>	<u>Equipo de computación</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Total</u>
<u>Costo:</u>									
Saldos al 31 de diciembre del 2017	10,864,420	11,915,051	2,984,577	5,184,597	3,261,470	1,719,291	89,457	22,219	36,041,082
Adquisiciones				163	30,505	62,288		246,114	339,070
Transferencias			72,193	16,589	45,652	21,862		(156,296)	
Ajustes								(61,071)	(61,071)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	<u>10,864,420</u>	<u>11,915,051</u>	<u>3,056,770</u>	<u>5,201,349</u>	<u>3,337,627</u>	<u>1,803,441</u>	<u>89,457</u>	<u>50,966</u>	<u>36,319,081</u>
Adquisiciones				24,835	19,087	2,636		288,139	334,697
Transferencias			47,619	1,425	12,794	111,297		(173,135)	
Ajustes								(10,004)	(10,004)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	10,864,420	11,915,051	3,104,389	5,227,609	3,369,508	1,917,374	89,457	155,966	36,643,774
<u>Depreciación acumulada:</u>									
Saldos al 31 de diciembre del 2017		(2,212,243)	(525,633)	(3,281,335)	(2,958,883)	(1,591,388)	(89,457)	-	(10,658,939)
Gasto por depreciación		<u>(281,600)</u>	<u>(298,458)</u>	<u>(287,421)</u>	<u>(74,654)</u>	<u>(66,798)</u>			<u>(1,008,931)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2018		<u>(2,493,843)</u>	<u>(824,091)</u>	<u>(3,568,756)</u>	<u>(3,033,537)</u>	<u>(1,658,186)</u>	<u>(89,457)</u>	-	<u>(11,667,870)</u>
Gasto por depreciación		<u>(277,096)</u>	<u>(308,195)</u>	<u>(242,502)</u>	<u>(67,986)</u>	<u>(111,289)</u>		-	<u>(1,007,068)</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2019		<u>(2,770,939)</u>	<u>(1,132,286)</u>	<u>(3,811,258)</u>	<u>(3,101,523)</u>	<u>(1,769,475)</u>	<u>(89,457)</u>	-	<u>(12,674,938)</u>
Saldos netos al 31 de diciembre del 2019	<u>10,864,420</u>	<u>9,144,112</u>	<u>1,972,103</u>	<u>1,416,351</u>	<u>267,985</u>	<u>147,899</u>	<u>-</u>	<u>155,966</u>	<u>23,968,836</u>

10. PRÉSTAMOS

Al 31 de diciembre del 2018, corresponden a obligaciones por pagar a los accionistas como resultado de la reclasificación de saldos de aportes para futuras capitalizaciones. La reclasificación fue aprobada mediante Junta General de Accionistas celebrada con fecha 12 de mayo de 2017. Dichas obligaciones generaron una tasa de interés del 7.72% anual.

En el año 2019, la Compañía pagó la totalidad de los préstamos antes mencionados más los intereses correspondientes.

Reconciliación de pasivos provenientes de actividades de financiamiento

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	3,276,917	5,118,774
Intereses (Nota 19)	50,245	260,541
Pagos efectuados	<u>(3,327,162)</u>	<u>(2,102,398)</u>
Saldos al final del año	<u>-</u>	<u>3,276,917</u>

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Cuentas por pagar comerciales:</i>		
Proveedores locales	369,831	336,341
Compañías relacionadas (Nota 19)	<u>524,979</u>	<u>221,011</u>
Subtotal	<u>894,810</u>	<u>557,352</u>
Otras cuentas por pagar	<u>151,318</u>	<u>132,968</u>
Total	<u>1,046,128</u>	<u>690,320</u>

El período de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 30 días desde la fecha de la factura. Debido a los efectos de la pandemia de COVID-19, a partir de abril de 2020 la Compañía se encuentra renegociando el período de crédito otorgado por los proveedores a 90 y 60 días; y, solicitando descuentos de hasta el 20%.

12. IMPUESTOS

Pasivos por impuestos del año corriente

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Impuesto a la renta por pagar	240,249	238,655
Impuesto al Valor Agregado - IVA por pagar y retenciones de IVA	95,103	95,194
Retenciones en la fuente del impuesto a la renta	<u>78,581</u>	<u>94,716</u>
Total	<u>413,933</u>	<u>428,565</u>

Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	1,290,831	1,201,665
Gastos no deducibles (2)	818,920	911,771
Otras deducciones	<u>(140,328)</u>	<u>(120,242)</u>
Utilidad gravable	<u>1,969,423</u>	<u>1,993,194</u>
Impuesto a la renta corriente (1)	<u>492,355</u>	<u>498,298</u>
Anticipo calculado	<u>-</u>	<u>248,932</u>
Impuesto a la renta corriente cargado a resultados	<u>492,355</u>	<u>498,298</u>

- (1)** De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución.

Para el año fiscal 2019, el impuesto registrado en resultados representa el impuesto a la renta causado según lo establecido en la Ley de Fomento Productivo publicada el 21 de agosto del 2018.

- (2)** Incluye principalmente gastos asignados del exterior por US\$240 mil (US\$252 mil para el año 2018), gastos por regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados a partes relacionadas por US\$228 mil (US\$290 mil para el año 2018) y provisiones de jubilación patronal y desahucio por US\$318 mil (US\$259 mil para el año 2018).

Las declaraciones de impuestos no han sido revisadas por las autoridades tributarias hasta el año 2015 y son susceptibles de revisión las declaraciones de los años 2017 al 2019.

Movimiento de la provisión para impuesto a la renta:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldo al comienzo del año	238,655	151,466
Provisión del año	492,355	498,298
Pagos efectuados	<u>(490,761)</u>	<u>(411,109)</u>
Saldos al fin del año	<u>240,249</u>	<u>238,655</u>

Pagos efectuados - Corresponde al anticipo pagado, retenciones en la fuente y la liquidación del impuesto a la renta del año anterior.

Saldos de activo y pasivo por impuesto diferido:

	Saldos al comienzo del año	Reconocido en los resultados	Saldos al fin del año
Año 2019			
<i>En relación a:</i>			
Jubilación patronal y desahucio	64,299	76,087	140,386
Propiedades, muebles y equipos	<u>(39,424)</u>	<u>939</u>	<u>(38,485)</u>
Total	<u>24,875</u>	<u>77,026</u>	<u>101,901</u>

Año 2018

<i>En relación a:</i>			
Jubilación patronal y desahucio	-	64,299	64,299
Propiedades, muebles y equipos	<u> </u>	<u>(39,424)</u>	<u>(39,424)</u>
Total	<u>-</u>	<u>24,875</u>	<u>24,875</u>

Impuesto a la renta reconocido en resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Utilidad según estados financieros antes del impuesto a la renta	<u>1,290,831</u>	<u>1,201,665</u>
Gasto de impuesto a la renta	322,708	300,416
Gastos no deducibles	111,941	199,313
Otras deducciones	<u>(19,320)</u>	<u>(26,306)</u>
Impuesto a la renta corriente	492,355	498,298
Impuesto a la renta diferido	<u>(77,026)</u>	<u>(24,875)</u>
Total	<u>415,329</u>	<u>473,423</u>
Tasa efectiva de impuestos	<u>32.18%</u>	<u>39.40%</u>

Aspectos tributarios - El 31 de diciembre del 2019, se publicó en el Registro Oficial la "Ley de Simplicidad y Progresividad Fiscal", que contiene varias reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que apuntan a simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales. Las principales reformas se relacionan con retenciones por pago de dividendos, deducciones de la base imponible de impuesto a la renta, servicios gravados con impuesto al valor agregado, base imponible de impuesto a los consumos especiales, exenciones al impuesto a la salida de divisas; y, establecimiento de una contribución adicional anual por tres años, entre otras. La Ley tiene vigencia a partir del 1 de enero de 2020; por lo tanto, la Compañía no ha determinado impactos en los estados financieros al 31 de diciembre del 2019.

Decreto ejecutivo 1021

Con fecha 27 de marzo del 2020, el Presidente de la República emitió el decreto ejecutivo No. 1021 mediante el cual se establece regulaciones temporales y especiales para contribuyentes cuya actividad económica corresponda a servicios turísticos de alojamiento y/o comidas, los cuales podrán diferir el pago de impuestos locales de la siguiente forma:

Impuesto a la renta:

Se podrá diferir el pago del impuesto a la renta del año 2019 en 6 cuotas, desde el mes de abril a septiembre.

Impuesto al Valor Agregado:

Se podrá diferir el pago del impuesto de acuerdo con el siguiente detalle:

<u>Período</u>	<u>Forma de pago</u>
Abril 2020	De abril a septiembre del 2020
Mayo 2020	De mayo a octubre del 2020
Junio 2020	De junio a noviembre del 2020

Precios de Transferencia - De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el informe integral de precios de transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019 y 2018, no supera el importe acumulado mencionado, sin embargo, la Compañía efectuó el estudio de precios de transferencia del año 2018 y obtuvo una carta de diagnóstico de precios de transferencia del año 2019 en los cuales se estableció que las transacciones con partes relacionadas han sido efectuadas a precios razonables que se aproximan a valores de plena competencia.

13. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Beneficios sociales	205,670	222,625
Participación a trabajadores	227,793	212,059
Tarifa 10% servicio	128,272	136,170
Bonificaciones a ejecutivos	<u>69,388</u>	<u>109,307</u>
Total	<u>631,123</u>	<u>680,161</u>

Participación a trabajadores - De conformidad con disposiciones legales, los empleados tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades líquidas o contables antes de impuesto a la renta. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	212,059	186,489
Provisión del año	227,793	212,059
Pagos efectuados	<u>(212,059)</u>	<u>(186,489)</u>
Saldos al fin del año	<u>227,793</u>	<u>212,059</u>

Tarifa 10% servicio - Todos los empleados reciben sobre una base mensual el 10% del servicio facturado y cobrado a los clientes. Los movimientos de la provisión fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	136,170	127,663
Provisión del año	128,272	136,170
Pagos efectuados	<u>(136,170)</u>	<u>(127,663)</u>
Saldos al fin del año	<u>128,272</u>	<u>136,170</u>

14. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Jubilación patronal	1,441,553	1,262,310
Bonificación por desahucio	<u>384,040</u>	<u>332,631</u>
Total	<u>1,825,593</u>	<u>1,594,941</u>

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

De acuerdo con disposiciones legales la pensión de jubilación se determina siguiendo las normas fijadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para la jubilación de sus afiliados, respecto de los coeficientes, tiempo de servicios y edad. Se considera como haber individual de jubilación el formado por las siguientes partidas:

- Fondo de reserva a que tenga derecho el trabajador
- (+) 5% del promedio de la remuneración anual percibida en los últimos 5 años, multiplicado por los años de servicio.

Al valor obtenido, la Compañía tiene derecho a que se le rebaje la suma total que hubiere depositado en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en concepto de aporte del empleador o por fondo de reserva del mismo. En todo caso se tomarán en cuenta para la rebaja del haber individual de jubilación, los valores que por fondos de reserva hubiese legalmente depositado el empleador o entregado al trabajador.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	1,262,310	1,129,428
Costo de los servicios	208,699	181,242
Costo por intereses	53,631	45,349
Ganancias actuariales	(55,638)	(49,550)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	<u>(27,449)</u>	<u>(44,159)</u>
Saldos al fin del año	<u>1,441,553</u>	<u>1,262,310</u>

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

Los movimientos en el valor presente de obligación de bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Saldos al comienzo del año	332,631	314,117
Costo de los servicios	45,802	50,976
Costo por intereses	13,830	12,435
Pérdidas (ganancias) actuariales	6,980	(20,549)
Beneficios pagados	<u>(15,203)</u>	<u>(24,348)</u>
Saldos al fin del año	<u>384,040</u>	<u>332,631</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2019 y 2018 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan en el resultado integral.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(60,078)	(12,231)
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	64,035	13,008
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	65,467	13,636
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(61,925)	(12,943)
Variación OBD (Rotación + 5.00%)	(42,208)	11,732
Variación OBD (Rotación - 5.00%)	43,825	(11,207)

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que los cambios en las hipótesis se produzcan en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar que, en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son las siguientes:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
	(en porcentaje)	
Tasas de descuento	4.21	4.25
Tasas de incremento salarial	1.50	1.50
Tasas de rotación	10.96	13.80

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	<u>Año terminado</u>	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costo del servicio	254,501	232,218
Costos por intereses	<u>67,461</u>	<u>57,784</u>
Total reconocido en resultados	<u>321,962</u>	<u>290,002</u>
Ganancia actuarial y total reconocido en otro resultado integral	<u>(76,107)</u>	<u>(114,258)</u>

15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Clases y categorías de instrumentos financieros:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)	1,724,353	2,075,855
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 6)	1,354,069	1,207,931
Inversiones en activos financieros (Nota 7)	<u>1,442,764</u>	<u>3,000,128</u>
Total	<u>4,521,186</u>	<u>6,283,914</u>
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado:</i>		
Préstamos (Nota 10)	-	3,276,917
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 11)	<u>1,046,128</u>	<u>690,320</u>
Total	<u>1,046,128</u>	<u>3,967,237</u>

Valor razonable de instrumentos financieros - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

Gestión de riesgos financieros - En el curso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración y a la Junta de Accionistas medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

A continuación, se presenta una definición de los principales riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía, si es el caso.

Riesgo de mercado - El análisis de riesgo de mercado se sustenta y mitiga primordialmente en base al comportamiento del sector hotelero en el Ecuador, publicado por autoridades de Gobierno y expertos económicos.

Riesgo por tasa de interés - El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo con sus accionistas y con tasas de interés fijas. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía no mantiene préstamos.

Riesgo de crédito - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. Las políticas de administración de crédito son aplicadas principalmente por el área de Crédito y Cobranzas. El riesgo de crédito surge del efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras y la exposición al mismo, proviene principalmente por la venta de bienes o servicios. Adicionalmente, las políticas de crédito en cuanto a importes y plazos han sido definidas de manera específica y en base a la naturaleza de los convenios suscritos con cada cliente.

Las instituciones financieras donde se mantienen depósitos e inversiones en activos financieros, generalmente de corto plazo, tienen calificaciones de riesgo que denotan niveles de solvencia y respaldo adecuados; dichas calificaciones deben ser como mínimo de "AA".

Riesgo de liquidez - La Gerencia General, es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez, y la cual ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la Administración de la Compañía pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, monitoreando continuamente los flujos de efectivo proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

La principal fuente de liquidez de la Compañía es el flujo de caja proveniente de su actividad hotelera. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un período de doce meses con revisiones periódicas y actualizaciones presupuestarias mensuales.

Los excedentes de efectivo mantenidos por la Compañía y saldos por encima del nivel requerido para la administración del capital de trabajo se colocan en inversiones a corto plazo de renta fija en el sistema financiero local. Las principales medidas adoptadas por la Administración del Hotel JW Marriott para afrontar el riesgo de liquidez originado por el COVID-19 incluyen la renegociación de los términos de pago a proveedores hasta 90 días, el seguimiento a la gestión de cobranza de la cartera pendiente de recaudación, los ingresos generados por vuelos humanitarios y ventas a domicilio se efectúan mediante la forma de pago de efectivo, transferencia o tarjetas de crédito, la negociación con la totalidad del personal de una reducción del 50% de los sueldos y salarios, el diferimiento del pago de impuestos locales a 6 cuotas otorgado mediante decreto presidencial para los contribuyentes dedicados al desarrollo de actividades turísticas. Adicionalmente la Administración de la Compañía se encuentra gestionando la aprobación accionaria para disponer de la reserva de muebles y equipos en un monto aproximado de US\$ 700 mil.

Riesgo de capital - La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. Los sistemas de información gerencial generan suficiente información para los diferentes órganos de dirección, a través del cual se revisa en forma constante la estructura de capital de la Compañía. Como parte de esta revisión se analiza el costo del capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

16. PATRIMONIO

Capital social - El capital social autorizado consiste de 18,572,989 acciones de US\$0.4 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Utilidades retenidas:

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Déficit acumulado	(2,603,934)	(2,827,301)
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	1,448,007	1,448,007
Reservas según PCGA anteriores - Reserva de capital	<u>17,348,821</u>	<u>17,348,821</u>
Total	<u>16,192,894</u>	<u>15,969,527</u>

El saldo de la siguiente cuenta surge de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos según PCGA anteriores, los cuales según Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías el 14 de octubre del 2011, podrán ser utilizados de la siguiente forma:

Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Reservas según PCGA anteriores - El saldo acreedor de la reserva de capital, según PCGA anteriores, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Dividendos - Mediante acta de Junta de Accionistas de fecha 6 de agosto del 2019, los accionistas resolvieron distribuir dividendos por US\$655 mil provenientes de la utilidad del año 2018.

17. INGRESOS

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Alojamiento	8,339,405	8,576,212
Alimentos y bebidas	5,942,295	6,306,955
Otros servicios	884,154	846,245
Arriendo propiedades de inversión	<u>55,238</u>	<u>68,501</u>
Total	<u>15,221,092</u>	<u>15,797,913</u>

18. COSTOS Y GASTOS POR SU NATURALEZA

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Costo de ventas	7,464,452	7,739,535
Gastos de administración y venta	<u>6,023,957</u>	<u>6,332,091</u>
Total	<u>13,488,409</u>	<u>14,071,626</u>

Un detalle de costos y gastos por su naturaleza es como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Gastos por beneficios a empleados	4,722,062	4,604,239
Consumo de inventarios y suministros	2,307,202	2,366,812
Depreciaciones	1,008,578	1,010,440
Honorarios y servicios	803,753	817,539
Mantenimiento	505,460	584,851
Servicios básicos	450,746	490,884
Regalías	456,985	474,192
Impuestos y contribuciones	348,827	428,475
Retenciones	263,414	421,892
Combustibles	389,045	391,444
Marketing y publicidad	338,127	384,364
Comisiones en ventas y publicidad	213,482	277,189
Hospitalidad y atención a los clientes	111,544	124,774
Seguro	115,802	123,863
Otros costos de operación	683,080	747,033
Otros gastos, neto	<u>770,302</u>	<u>823,635</u>
Total	<u>13,488,409</u>	<u>14,071,626</u>

Gastos por beneficios a empleados:

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Sueldos y salarios	2,573,078	2,565,345
Beneficios sociales	1,106,440	1,069,196
Bonificaciones	101,490	130,492
Beneficios definidos	254,501	232,218
Participación a trabajadores	227,793	212,059
Seguro médico	147,892	133,647
Otros beneficios	<u>310,868</u>	<u>261,282</u>
Total	<u>4,722,062</u>	<u>4,604,239</u>

19. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS***Transacciones comerciales:***

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<u>Honorarios por administración y regalías</u>		
Marriott Switzerland Lic. Company GmbH "MSLC"	456,985	474,192
Marriott International Hotels Inc. Sucursal Ecuador	<u>432,474</u>	<u>466,785</u>
Total	<u>889,459</u>	<u>940,977</u>
<u>Publicidad</u>		
Marriott Switzerland Lic. Company GmbH "MSLC"		
y total	<u>228,271</u>	<u>235,614</u>
<u>Servicios asignados desde el exterior</u>		
Marriott Switzerland Lic. Company GmbH "MSLC"		
y total	<u>595,347</u>	<u>667,280</u>
<u>Intereses por préstamos</u>		
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	24,363	124,999
Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA)	24,363	124,999
Marriott International Hotels Inc.	<u>1,519</u>	<u>10,543</u>
Total	<u>50,245</u>	<u>260,541</u>
<u>Compras de inventarios</u>		
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	122,146	114,631
Gasgua S.A.	41,616	42,883
Compañía Nacional de Gas Congas S.A.	32,767	37,613
Colemun S.A. Andina de Licores	<u>13,117</u>	<u>14,083</u>
Total	<u>209,646</u>	<u>209,210</u>

	Año terminado	
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i><u>Prestación de otros bienes y servicios</u></i>		
Seguros Unidos S.A.	79,493	86,584
Servicios de Telecomunicaciones Setel S.A.	23,847	34,267
Inamazonas Inmobiliaria Amazonas S.A.	<u>11,354</u>	<u>12,945</u>
Total	<u>114,694</u>	<u>133,796</u>
<i><u>Servicios de alojamiento, alimentación y banquetes</u></i>		
Inamazonas Inmobiliaria Amazonas S.A.	45,783	82,495
Negocios Automotrices Neohyundai S.A.	21,778	2,638
Asiauto S.A.	14,623	
Edificio Torres de Suites	12,321	10,705
Aekia S.A.	10,544	24,487
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	2,321	19,235
Fisum S.A.		<u>10,054</u>
Total	<u>107,370</u>	<u>149,614</u>
<i><u>Venta de mobiliario y otros servicios administrativos</u></i>		
Inamazonas Inmobiliaria Amazonas S.A. y total	<u>7,995</u>	<u>7,190</u>
<i>Saldos con partes relacionadas:</i>		
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i><u>Cuentas por cobrar comerciales:</u></i>		
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	20,934	23,887
Quito Motors S.A. C.I.	11,783	10,331
Inamazonas Inmobiliaria Amazonas S.A.	6,372	7,772
Aekia S.A.	5,117	5,936
Autoeastern S.A.	1,729	1,434
Las Fragancias Cía. Ltda.	1,389	197
Asiauto S.A.	671	-
Edificio Torres de Suites	296	-
Seguros Unidos S.A.	98	4,663
Arrendauto S.A.	12	-
Fisum S.A.		<u>3,634</u>
Total	<u>48,401</u>	<u>57,854</u>
<i><u>Otras cuentas por cobrar:</u></i>		
Inamazonas Inmobiliaria Amazonas S.A.		4,500
Kerámikos S.A.	<u>1,505</u>	<u>1,505</u>
Total	<u>1,505</u>	<u>6,005</u>

	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
<i><u>Cuentas por pagar comerciales:</u></i>		
Marriott Switzerland Lic. Company GmbH "MSLC"	106,778	100,408
Seguros Unidos S.A.	55,331	60,030
Marriott International Hotels Inc. Sucursal Ecuador	35,645	42,579
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	18,551	10,415
Gasgua S.A.	2,995	2,529
Compañía Nacional de Gas Congas S.A.	2,751	2,951
Colemun S.A. Andina de Licores	2,403	1,857
Las Fragancias Cía. Ltda.	626	
Corporación Ecuatoriana de Licores y Alimentos S.A.		194
Artesa Cía. Ltda.	14	48
Total	<u>225,094</u>	<u>221,011</u>
<i><u>Dividendos por pagar:</u></i>		
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.	134,001	-
Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA)	134,001	-
Marriott International Hotels Inc.	31,883	
Total	<u>299,885</u>	<u>-</u>
<i><u>Préstamos de accionistas:</u></i>		
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.		1,561,534
Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA)		1,561,534
Marriott International Hotels Inc.		153,849
Total	<u>-</u>	<u>3,276,917</u>
<i>Remuneraciones del personal clave de la gerencia</i>		
	<u>31/12/19</u>	<u>31/12/18</u>
Beneficios a corto plazo y total	<u>540,646</u>	<u>502,132</u>

20. COMPROMISOS

Acuerdo de Administración de Hotel Re expresado (Acuerdo Original de Agosto de 1994) - Suscrito el 13 de junio de 2006 con Marriott International Hotels, Inc. ("administrador"), con un plazo que vencerá el 31 de diciembre de 2029 y renovación automática, de dos períodos de diez años fiscales cada uno. El referido acuerdo define los siguientes honorarios a favor del administrador:

- Honorario de administración originado por la supervisión, administración y operación del Hotel, el cual es determinado por el monto menor entre 10% de la ganancia operativa de la Compañía del período contable o el monto en virtud del cual tal ganancia exceda la suma de cargos fijos y cualquier asignación de gastos prioritarios de la Compañía en dicho período contable.
- Honorario de administración adicional, el cual se causa cuando se cumplen las condiciones previstas en el contrato, cuya evaluación incluye el honorario de administración causado desde la fecha de inicio de la vigencia del mismo.

Acuerdo de Servicios Internacionales Re expresado (Acuerdo Original de Agosto de 1994) - Suscrito el 13 de junio de 2006 con Marriott International Hotels, Inc. con un plazo que vencerá el 31 de diciembre de 2029 y renovación automática, de dos períodos de diez años fiscales cada uno. El referido acuerdo define las siguientes compensaciones a favor de Marriott International Hotels, Inc.:

- 1,5% sobre los ingresos brutos de la Compañía, por concepto de los servicios promocionales, publicidad, comercialización, ventas y servicios de rutina a nivel de las oficinas principales y regionales fuera de Ecuador, con el propósito de incrementar el turismo receptivo hacia el país. Tales servicios pueden ser prestados y facturados por cualquiera de las compañías relacionadas del administrador, con base en el Programa Internacional de Publicidad, Comercialización, Promoción y Venta.
- Facturaciones mensuales al costo por concepto de los servicios de administración, gestión, capacitación al personal, servicios de terceros, marketing, seguros y gastos relacionadas con expatriados.

Acuerdo de Licencias y Regalías Re expresado - Suscrito el 13 de junio de 2006 con Marriott International Hotels, Inc. con un plazo que vencerá el 31 de diciembre de 2029 y renovación automática, de dos períodos de diez años fiscales cada uno, a través del cual tal parte relacionada otorga a la Compañía los derechos y licencias no exclusivas e intransferibles en el territorio ecuatoriano para el uso de marcas "Marriott", a los fines de la prestación de servicios hoteleros y demás bienes y servicios relacionados, ofrecidos, solamente, en relación con el hotel.

La regalía base es el 3% de los ingresos brutos de la Compañía, con pagos mensuales, considerando la referencia de prioridad en el reparto de ganancias operativas.

Acuerdo de Asignación de Derechos y Obligaciones Contractuales - Suscrito el 1 de julio de 2017 entre Marriott Internacional Hotels, Inc. como cedente y Marriott Switzerland Licensing Company GmbH, actuando a través de la Sucursal Nevis, como cesionario, mediante el cual Marriott Switzerland Licensing Company GmbH, Sucursal Nevis asigna a Marriott Switzerland Licensing Company GmbH ("MSLC"), los derechos y obligaciones contractuales de: i) Acuerdo de Servicios Internacionales Re expresado; y, ii) Acuerdo Licencias y Regalías Re expresado.

Como resultado de estas asignaciones los pagos a "MSLC" bajo estos acuerdos serán elegibles para el tratamiento de retención de impuestos bajo el convenio de doble tributación Ecuatoriano - Suizo.

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

Como resultado del brote del virus COVID-19 a finales del año 2019 y su rápida expansión alrededor del mundo, el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró a esta enfermedad como una "pandemia". El Ecuador también se ha visto afectado por esta situación, por lo que en esa fecha se emitió un decreto presidencial que establecía varias medidas de prevención y control. Posteriormente el 16 de marzo de 2020 el Gobierno decretó el "estado de excepción" el cual implica la restricción de la circulación en el país bajo ciertas condiciones.

La Administración ha evaluado la situación y ha determinado los siguientes impactos en económicos y de operación:

Con fecha 19 de marzo del 2020, las operaciones del Hotel se cerraron de manera temporal. La re-apertura del Hotel dependerá del común acuerdo entre el operador - Marriott- y los propietarios del Hotel, en un consenso que permita operar el Hotel en las mejores condiciones y en cumplimiento de las normas dictadas por el Gobierno Nacional ante la emergencia sanitaria. Sin embargo, el 18 de abril, el Hotel recibió huéspedes provenientes de vuelos humanitarios y que debían realizar cuarentena denominada Aislamiento Preventivo Obligatorio "APO".

En los meses de marzo y abril del 2020, la reducción de los ingresos por alojamiento, alimentos y bebidas respecto lo proyectado fue del 57.9% y 97.9% respectivamente. En base al análisis de la Administración, hasta el cierre del año 2020 se estima una reducción total de los ingresos operacionales del 57% respecto al año 2019.

Frente a la situación antes descrita, la Administración ha implementado las siguientes medidas:

- La modalidad contractual y el mutuo acuerdo de las partes permitió implementar medidas de reducción del 50% de horas de la jornada laboral.
- Se ha decidido postergar para el año 2021 todos los proyectos y renovaciones de inversión y cesar la contribución mensual del 9% sobre los ingresos a la reserva de muebles y equipos.
- Se han formalizado acuerdos con Marriott International para disminuir los gastos recurrentes por reservaciones, marca, servicios de asesoramiento de la gestión de ingresos, mercadeo, marketing digital y soporte de sistemas.
- Se han postergado para el año 2021, las auditorías de estándares de servicio.
- Se han efectuado negociaciones de precios, descuentos y plazos de pago con proveedores.
- Finalmente, la Administración de la Compañía se encuentra gestionando la aprobación accionaria para disponer de la reserva de muebles y equipos en un monto aproximado de US\$ 700 mil.

Excepto por lo mencionado en los párrafos precedentes, entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (julio 1, del 2020) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Administración de la Compañía en julio 1 del 2020 y serán presentados a los Accionistas para su aprobación. En opinión de la Administración, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.