



**ALIRO MORALES & ASOCIADOS**  
Contadores Pùblicos-Auditores-Consultores Cia.Ltda.  
Telefax: +593-2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897  
Tomàs Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso  
gerencia@moralesyasociados.com.ec  
www.moralesyasociados.com.ec  
Quito - Ecuador

---

## **HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES  
INDEPENDIENTES**

---



**ALIRO MORALES & ASOCIADOS**  
Contadores Pùblicos-Auditores-Consultores Cia.Ltda.  
Telefax: +593-2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897  
Tomàs Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso  
gerencia@moralesyassociados.com.ec  
www.moralesyassociados.com.ec  
Quito - Ecuador

## **HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.**

### **Estados Financieros Diciembre 31 del 2018**

#### **ÍNDICE**

- 1. Informe de los Auditores Independientes;**
- 2. Estado de Situación Financiera;**
- 3. Estado de Resultados Integral;**
- 4. Estado de Cambios en el Patrimonio;**
- 5. Estado de Flujos de Efectivo;**
- 6. Notas a los Estados Financieros.**



**ALIRO MORALES & ASOCIADOS**  
Contadores Públicos-Auditores-Consultores Cia.Ltda.  
Telefax: +593-2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897  
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso  
gerencia@moralesyassociados.com.ec  
www.moralesyassociados.com.ec  
Quito - Ecuador

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de  
**HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.**

### **Opinión**

Hemos auditado los Estados Financieros que se adjuntan de HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes Estados de Resultado Integral, de Cambios en el Patrimonio y de Flujos de Efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las Notas a los Estados Financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

### **Fundamentos de la Opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Información presentada en adición a los Estados Financieros**

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas. Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta General de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto; sin embargo, no tenemos nada que reportar en relación a esta información.



**ALIRO MORALES & ASOCIADOS**  
Contadores Públicos-Audidores-Consultores Cía.Ltda.  
Telefax: +593-2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897  
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso  
gerencia@moralesyassociados.com.ec  
www.moralesyassociados.com.ec  
Quito - Ecuador

## **Responsabilidad de la Administración y de la Junta de Directores de la Compañía por los Estados Financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera aprobadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

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

La Administración y el Directorio, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

## **Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros**

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.



**ALIRO MORALES & ASOCIADOS**  
Contadores Pùblicos-Auditores-Consultores Cia.Ltda.  
Telefax: +593-2 2467946 - 2252446 - 2920271 - 2435897  
Tomás Chariove N49-04 y Manuel Valdivieso  
gerencia@moralesyasociados.com.ec  
www.moralesyasociados.com.ec  
Quito - Ecuador

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. 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 ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

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

**Registro Nacional de Auditores Externos  
RNAE No. 331**

**ALIRO MORALES BOZA  
Socio, Registro No. 15686**

Quito D.M., 01 de Abril de 2019

**HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre del 2018**  
**( Expresado en Dólares Americanos )**

<b>ACTIVOS</b>	<b>Notas</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	106,135	143,080
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	6	139,038	194,641
Inventarios	7	64,396	62,755
Gastos pagados por anticipado		4,936	5,226
Activos por impuestos corrientes	8	40,607	37,488
Total activos corrientes		355,112	443,190
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	9	3,820,621	3,952,164
Activos intangibles	10	4,755	4,755
Activo por impuesto diferido		16,968	-
Total activos no corrientes		3,842,344	3,956,919
Total activos		4,197,456	4,400,109

Ver políticas contables y notas a los estados financieros.



Sra. Blanca Sierra  
Gerente General



Lic. Rita Fernández  
Contador General

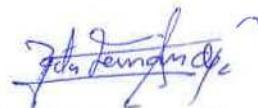
**HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
**Al 31 de diciembre del 2018**  
**( Expresado en Dólares Americanos )**

<b>PASIVOS</b>	<u>Notas</u>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Pasivos corrientes			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	11	66,615	93,705
Pasivos por impuestos corrientes	12	108,491	79,989
Gastos acumulados	13	136,208	126,179
Dividendos por pagar CP	14	199,135	209,655
Cuentas por pagar entidades financieras CP	15	24,847	119,457
Total Pasivos Corrientes		535,296	628,985
Pasivos no corrientes			
Dividendos por pagar LP			280,732
Cuentas por pagar entidades financieras LP		-	24,848
Provisiónes por beneficios empleados	16	278,014	285,550
Pasivos por impuestos diferidos	17	124,258	212,893
Total Pasivos No Corrientes		402,272	804,023
Total pasivos		<u>937,568</u>	<u>1,433,008</u>
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	18	220,000	220,000
Reserva legal	19	142,942	142,942
Reserva facultativa		454,453	314,604
Reserva de capital	20	458,052	458,052
Efectos de transición NIIFS		1,685,122	1,749,068
Reservas acumuladas por adopción NIIFS		146,142	(57,414)
Utilidad del ejercicio		153,177	139,849
Total patrimonio		3,259,888	2,967,101
Total pasivos y patrimonio		<u>4,197,456</u>	<u>4,400,109</u>

Ver políticas contables y notas a los estados financieros.



Srta. Blanca Sierra  
 Gerente General



Lic. Rita Fernández  
 Contador General

**HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.**  
**Estado de Resultados Integrales**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018**  
**( Expresado en Dólares Americanos )**

	<b>Notas</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ingresos ordinarios	21	2,509,827	2,422,967
Costo de ventas	22	<u>(1,207,713)</u>	<u>(1,237,199)</u>
Utilidad bruta		1,302,114	1,185,768
Otros ingresos		1,094	595
Gastos de administración	23	<u>(705,517)</u>	<u>(683,729)</u>
Gastos de ventas	24	<u>(223,475)</u>	<u>(177,774)</u>
Costo financiero		<u>(120,051)</u>	<u>(97,860)</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores		254,165	227,000
Participación trabajadores		<u>(38,125)</u>	<u>(34,050)</u>
Utilidad del ejercicio antes de impuesto a la rent.		216,040	192,950
Impuesto a la renta causado / mínimo		(91,601)	(63,458)
Impuesto a la renta diferido		<u>28,738</u>	<u>10,357</u>
Utilidad del ejercicio		<u>153,177</u>	<u>139,849</u>
Otro resultado integral		5,329	(57,414)
Total resultado integral del año		<b><u>158,506</u></b>	<b><u>82,435</u></b>

Ver políticas contables y notas a los estados financieros.

  
 Sra. Blanca Sierra  
 Gerente General

  
 Lic. Rita Fernández  
 Contador General

**HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUITS S.A.**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018**  
**(Expresado en Dólares Americanos)**

Detalle	Capital Social (Nota 18)	Reserva Legal (Nota 19)	Reserva Facultativa	Reserva de Capital (Nota 20)	Efectos Transición NIIF	Reservas Acumuladas Adopc. NIIFS	Resultados Acumulados	Resultado del Ejercicio	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2016	220,000	142,942		458,052	1,749,068	(34,981)	180,087	134,517	2,849,685
Asignación a reserva facultativa			314,604				(180,087)	(134,517)	
Utilidad del período 2017			-	-			139,849	139,849	
Aplicación ajustes NIIF			-	-		(22,433)	-	-	(22,433)
Saldos al 31 de diciembre de 2017	220,000	142,942	314,604	458,052	1,749,068	(57,414)	-	139,849	2,967,101
Asignación a reserva facultativa			139,849			(63,946)	203,556	-	(139,849)
Cálculo actuarial			-	-		-	-	153,177	153,177
Utilidad del período 2018			-	-		-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	220,000	142,942	454,453	458,052	1,685,122	146,142	-	153,177	3,259,888

Ver políticas contables y notas a los estados financieros.

  
 Sra. Blanca Sierra  
 Gerente General

  
 Lic. Rita Fernández  
 Contador General

**HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018**  
**( Expresado en Dólares Americanos )**

---

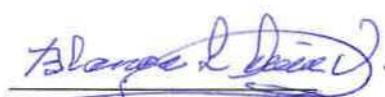
	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Flujos de efectivo en actividades operativas		
Efectivo recibido de clientes	2,563,207	2,411,176
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(2,169,279)	(2,079,808)
Efectivo neto proveniente en actividades operativas	<hr/> 393,928	<hr/> 331,368
Flujos de efectivo en actividades de inversión		
Propiedad, planta y equipo	(20,166)	(23,269)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<hr/> (20,166)	<hr/> (23,269)
Flujos de efectivo en actividades de financiamiento		
Dividendos por pagar	(291,252)	(141,285)
Préstamos bancarios	(119,458)	(123,987)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	<hr/> (410,710)	<hr/> (265,272)
Variación neta de caja y equivalentes	(36,948)	42,827
Caja y equivalentes a principio de año	143,080	100,253
Caja y equivalentes de efectivo al final del año	<hr/> 106,132	<hr/> 143,080

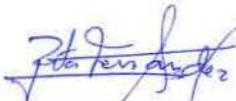
**HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.**  
**Estado de Flujos de Efectivo ( Continuación )**  
**Por el año terminado al 31 de diciembre del 2018**  
**( Expresado en Dólares Americanos )**

---

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto  
 proveniente de actividades operativas

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
Utilidad del ejercicio	153,177	139,849
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente en operaciones		
Provisión cuentas incobrables	2,223	3,219
Depreciaciones y amortizaciones	151,709	166,865
Obligaciones por beneficios definidos	(7,536)	36,239
Cambios netos en activos y pasivos de operaciones		
Cuentas y documentos por cobrar clientes	53,380	(12,385)
Inventarios	(1,641)	(12,866)
Activos por impuestos corrientes	(3,119)	(2,781)
Activos por impuestos diferidos	(16,968)	
Gastos pagados por anticipado	290	73
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	23,885	9,952
Pasivos por impuestos corrientes	28,502	(15,141)
Gastos acumulados	10,029	18,344
Efectivo neto proveniente en actividades operativas	393,931	331,368

  
Sra. Blanca Sierra  
 Gerente General

  
Lic. Rita Fernández  
 Contador General

**HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2018**  
**(Expresados en dólares Americanos)**

---

**NOTA 1.- CONSTITUCIÓN Y OPERACIONES**

La actividad principal de la Compañía es la rama hotelera, específicamente servicios de hospedaje, alimentación, eventos, etc.

**NOTA 2.- ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS**

**Aplicación de Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas que son mandatoriamente efectivas en el año actual.**

Durante el año en curso, la Compañía ha aplicado las siguientes nuevas NIIF o modificaciones a las NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y que son mandatoriamente efectivas a partir del 1 de enero del 2018 o posteriormente.

**Impactos de la aplicación de NIIF 9 “Instrumentos financieros”**

En el año en curso, la Compañía ha aplicado la NIIF 9 Instrumentos Financieros (revisada en julio de 2014) y las enmiendas consecuentes en relación con otras NIIF que son efectivas durante un período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. Las disposiciones transitorias de la NIIF 9 permite a una entidad no reexpresar información comparativa.

La NIIF 9 introduce nuevos requisitos para:

- 1) La clasificación y medición de activos y pasivos financieros,
- 2) Deterioro de los activos financieros, y
- 3) Contabilidad general de coberturas.

La Compañía ha aplicado NIIF 9 en conformidad con las disposiciones de transición expuestas en NIIF 9.

**Deterioro de activos financieros**

En relación con el deterioro de los activos financieros, la NIIF 9 requiere un modelo de pérdida de crédito esperada (PCE) en lugar de un modelo de pérdida de crédito incurrida aplicado bajo NIC 39. El modelo de pérdida esperada de crédito requiere que la Compañía tome en cuenta las pérdidas de crédito esperadas y los cambios en esas pérdidas de crédito esperadas al cierre del ejercicio para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial de los activos financieros. En otras palabras, ya no es necesario que un evento de pérdida haya ocurrido para que las pérdidas crediticias sean reconocidas.

Específicamente, la NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una provisión para incobrables por las pérdidas de crédito esperadas en:

- (1) Inversiones de deuda medidas a su costo amortizado;
- (2) Arrendamientos por cobrar;
- (3) Cuentas por cobrar comerciales y activos de contratos; y
- (4) Contratos de garantía financiera a la que se aplican los requerimientos de deterioro de la NIIF 9.

En particular, la NIIF 9 requiere que la Compañía mida la provisión para pérdidas de un instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas de crédito esperadas durante toda la vida del instrumento, si el riesgo de crédito de ese instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, o si el instrumento financiero es un activo financiero adquirido u originado con deterioro. Sin embargo, si el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial (salvo para un activo financiero adquirido u originado con deterioro), la Compañía está obligado a medir la asignación de la pérdida de ese instrumento financiero a un importe igual a la pérdida esperada en 12 meses. La NIIF 9 también requiere un enfoque simplificado para la medición de pérdidas por un importe igual a la vida de las cuentas por cobrar comerciales, activos de contratos y arrendamiento por cobrar en ciertas circunstancias.

#### **Impacto de la aplicación de la NIIF 15 “Ingresos procedentes de contratos con clientes”**

La Compañía ha aplicado la NIIF 15 de ingresos procedentes de contratos con los clientes (modificada en abril de 2016) que es de aplicación obligatoria durante el período anual que comience en o después del 1 de enero de 2018. NIIF 15 introduce un enfoque de 5 pasos para el reconocimiento de ingresos. Una orientación más prescriptiva se ha añadido en la NIIF 15 para hacer frente a situaciones específicas. Los detalles de los nuevos requerimientos, así como su impacto en los estados financieros de la Compañía se describen a continuación.

La NIIF 15 utiliza los términos "activo de contrato" y "pasivo de contrato" para describir lo que más comúnmente se conoce como "Ingresos devengados" e "Ingresos diferidos"; sin embargo, la Norma no prohíbe que una entidad utilice descripciones alternativas en el estado de situación financiera. La Compañía ha adoptado la terminología utilizada en la NIIF 15 para describir estos saldos.

Las políticas contables de la Compañía para sus diferentes tipos de ingresos se describen en detalle en la nota 3. Además de proporcionar revelaciones más extensas para las transacciones de ingresos de la Compañía, la aplicación de la NIIF 15 no ha tenido un impacto significativo en la posición financiera y/o el desempeño financiero de la Compañía.

#### **Alcance**

La NIIF 15 aplica a todos los contratos con clientes, excepto los que estén dentro del alcance de otras NIIF. Los contratos que están fuera del alcance de la NIIF 15 incluyen arrendamientos (NIIF 16 Arrendamientos o, para las entidades que no hayan adoptado la NIIF 16, la NIC 17 Arrendamientos), contratos de seguro (NIIF 17 Contratos de seguro o, para las entidades que no hayan adoptado la NIIF 17, la NIIF 4 Contratos de seguro), instrumentos financieros (NIIF 9 Instrumentos financieros o, para las entidades que no hayan adoptado la NIIF 9, la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y medición) y ciertos intercambios no-monetarios. Es posible que un contrato con un cliente pueda estar parcialmente dentro del alcance de la NIIF 15 y parcialmente dentro del alcance de otro estándar.

## **Principio central**

El principio central que subyace al nuevo modelo es que la entidad debe reconocer los ingresos ordinarios de una manera que describa el patrón de transferencia de bienes y servicios a clientes. La cantidad reconocida debe reflejar la cantidad a la cual la entidad espera tener derecho en intercambio por esos bienes y servicios. Para medir el principio central, la NIIF 15 adopta un modelo de cinco pasos, que son:

1. Identificar el (los) contrato(s) con el cliente
2. Identificar las obligaciones de desempeño contenidas en el contrato
3. Determinar el precio de la transacción
4. Asignar el precio de la transacción a las obligaciones de desempeño
5. Reconocer los ingresos ordinarios cuando (o como) las obligaciones de desempeño sean satisfechas.

## **Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas**

A la fecha de aprobación de los estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectiva a partir de períodos que inicien en o después de</u>
NIIF 16	Arrendamientos	Enero 1, 2019
Modificaciones a la NIIF 9	Características de prepago con compensación negativa	Enero 1, 2019
Modificación a la NIC 19	Modificación, reducción o liquidación del plan	Enero 1, 2019
CINIIF 23	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	Enero 1, 2019
Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 - 2017	Enmiendas a la NIIF 3, NIIF 11, NIC 12 y NIC 23.	Enero 1, 2019

Se permite la aplicación anticipada de estas normas nuevas y revisadas.

## **NIIF 16: Arrendamientos**

### Impacto general de la aplicación de las NIIF 16 Arrendamientos

La NIIF 16 introduce un modelo integral para la identificación de contratos de arrendamiento y tratamiento contable para arrendador y arrendatario, la NIIF 16 reemplaza la actual guía de arrendamientos incluida en la NIC 17 e interpretaciones relacionadas cuando se vuelve efectiva para los períodos iniciados a partir de 1 de enero de 2019.

En contraste con la contabilidad del arrendatario, NIIF 16 mantiene sustancialmente los requisitos de contabilidad del arrendador bajo NIC 17.

## Impacto de la nueva definición de arrendamiento

La Compañía hará uso del recurso práctico disponible en la transición a las NIIF 16 de no volver a evaluar si un contrato es o contiene un arrendamiento. En consecuencia, la definición de un contrato de arrendamiento de acuerdo con la NIC 17 y CINIIF 4 continuará aplicando a esos arrendamientos contraídos o modificados antes de enero 1 de 2019.

El cambio en la definición de un contrato de arrendamiento se relaciona principalmente con el concepto de control. NIIF 16 distingue entre arrendamientos y contratos de servicio sobre la base de si el uso de un activo identificado es controlado por el cliente. El control se considera que existe si el cliente tiene:

- El derecho a obtener sustancialmente todos los beneficios económicos de la utilización de un activo identificado; y
- El derecho a dirigir el uso de ese activo.

La Compañía aplicará la definición de un contrato de arrendamiento y guías relacionadas establecidas en la NIIF 16 a todos los contratos de arrendamiento celebrados o modificados en el 1 de enero 2019 (si se trata de un arrendador o el arrendatario en el contrato de arrendamiento). En la preparación para la aplicación por primera vez de las NIIF 16, la Compañía ha llevado a cabo un proyecto de implementación. El proyecto ha demostrado que la nueva definición de la NIIF 16 no cambiará significativamente el alcance de los contratos que cumplen con la definición de un contrato de arrendamiento para la Compañía.

## Impacto en la Contabilidad del Arrendatario

### *Arrendamientos operativos*

NIIF 16 cambiará la forma en que la Compañía contabiliza los arrendamientos previamente clasificados como operativos, los cuales, están fuera del estado de situación financiera.

En la aplicación inicial de NIIF 16, para todos los arrendamientos (excepto como se indica más adelante), la Compañía:

- a) Reconocerá activos por el derecho de uso y pasivos por arrendamientos en el estado consolidado de situación financiera, inicialmente medidos al valor presente de los pagos de arrendamiento futuros;
- b) Reconocerá la amortización de los activos por derecho de uso y los intereses sobre los pasivos de arrendamiento en el estado de resultados.
- c) Separará el monto total de dinero pagado en una porción principal (presentada dentro de las actividades de financiamiento) e interés (presentada dentro de las actividades de operación) en el estado de flujos de efectivo.

Incentivos de arrendamiento (por ejemplo, período de gracia para pagos de alquiler) será reconocido como parte de la medición de los activos por derecho de uso y pasivos de arrendamiento, mientras que según la NIC 17 estos resultaron en el reconocimiento de un pasivo por incentivo de arrendamiento, amortizados como una reducción de los gastos de alquiler sobre una base de línea recta.

Bajo NIIF 16, los activos por derecho de uso serán probados por deterioro de acuerdo con la NIC 36 - Deterioro de los activos. Esto reemplazará el requisito previo de reconocer una provisión para contratos de arrendamiento onerosos.

## *Arrendamientos financieros*

Las principales diferencias entre NIIF 16 y la NIC 17 con respecto a los activos mantenidos anteriormente en arrendamiento financiero, es la medición de las garantías del valor residual proporcionadas por el arrendatario al arrendador. NIIF 16 requiere que la Compañía reconozca como parte de su pasivo por arrendamiento sólo el importe que se espera pagar bajo una garantía del valor residual, en lugar del importe máximo garantizado como requiere la NIC 17. En la aplicación inicial, la Compañía presentará equipos previamente incluidos en propiedades, planta y equipo dentro de la partida de activos por derecho de uso, y el pasivo por arrendamiento, presentado anteriormente en los préstamos, se presentarán en una línea separada de pasivos por arrendamientos.

Hasta la fecha de emisión de los estados financieros, la Administración de la Compañía se encuentra efectuando un análisis detallado de los efectos de la aplicación de la NIIF 16 sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones.

### Impacto en la Contabilidad del Arrendador

Bajo NIIF 16, un arrendador continúa clasificando los contratos de arrendamiento, ya sea como financieros u operativos y contabiliza esos dos tipos de arrendamiento de manera diferente. Sin embargo, la NIIF 16 ha modificado y ampliado los requerimientos de revelación, en particular con respecto a cómo un arrendador gestiona los riesgos derivados de su participación residual en los activos arrendados.

## **NOTA 3.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES**

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos Estados Financieros.

### **a) Bases de presentación y revelación**

Los estados financieros adjuntos de HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A. comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio, y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas. Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información (NIIF) y sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes al 31 de diciembre del 2018 y, a partir del, 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 del 2016, establece 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.

Los estados financieros de HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A. han sido preparados sobre las bases del costo histórico. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación 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 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.

**b) Moneda funcional y de presentación**

Las cifras incluidas en los estados financieros y en sus notas explicativas, se valoran utilizando la moneda del entorno económico del país, Dólar Americano.

**c) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes**

En el estado de situación financiera, las cuentas se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente los saldos que se espera realizarlos o liquidarlos en el transcurso del ciclo normal de operación de la Entidad, específicamente con vencimientos igual o inferior a doce meses desde la fecha de cierre de los estados financieros, y como no corriente los mayores a ese período.

**d) Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocido en los estados financieros comprende aquellos activos financieros líquidos como el efectivo en caja, los saldos bancarios y valores en tránsito por ventas con tarjetas de crédito y débito; estas partidas se presentan a su valor nominal y no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor, por lo que son de entera disposición de la Compañía.

**e) Anticipo a proveedores**

Los anticipos a proveedores se registran al valor del desembolso realizado. En general las partidas no representan una antigüedad superior a un año. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que los anticipos entregados a proveedores no podrán recuperarse a su valor en libros.

**f) Propiedad, planta y equipo**

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo de propiedad, planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

Después del reconocimiento inicial, la propiedad, planta y equipo son valoradas al costo menos la depreciación acumulada y cualquier importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de ésta comparación se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda.

La propiedad, planta y equipo se deprecian siguiendo el método lineal, mediante la distribución sistemática de su costo entre los años de vida útil estimada de los activos.

Las tasas anuales de depreciación y valor residual son:

<u>Activo</u>	<u>Años de vida útil</u>	<u>%</u>	<u>Valor Residual</u>
Edificios	25	4%	23%
Vehículos	5	20%	(*)
Instalaciones	10	10%	(*)
Muebles y enseres	10	10%	(*)
Equipos de eventos y hotel	10	10%	(*)
Equipos de computación	3	33%	(*)

(\*) Este grupo de Activos serán utilizados hasta el final de su vida económica y no están destinados para la venta, por lo cual, no están sujetas a un valor de rescate; por lo cual, no es necesario establecer un valor residual.

**Baja de propiedades y equipos.** - Estos activos pueden darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, hurto o caso fortuito. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedad, planta y equipo equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del período. Las ganancias no se clasificarán como ingresos operacionales sino como utilidad en venta de activos fijos.

#### **g) Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso pueda ser medido confiablemente, independientemente del momento en que se genera el cobro. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir y otras condiciones de pago definidas contractualmente.

Los ingresos de actividades ordinarias se reconocen cuando se ha transferido los bienes, servicios y los riesgos y beneficios asociados han sido transferidos. La Compañía reconoce los ingresos de las siguientes fuentes principales:

#### **h) Costos y Gastos**

El Costo de Ventas se registra cuando se entrega los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se registran y se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento, independientemente del momento en que se pagan.

Los costos y gastos se registran al costo histórico.

## i) Impuestos

De acuerdo a lo señalado en la norma sobre Impuesto a las Ganancias, el gasto por impuesto a la renta representa la suma del Impuesto a la Renta 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 o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domicilio fiscal. Para los regímenes fiscales preferentes se considera el 28%, en tanto que, para regímenes domiciliados en Ecuador se aplica el 25%; y en el caso de que la participación societaria de regímenes fiscales preferentes sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 28% porcentualmente de las utilidades gravables. HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A. aplicó en el 2018 y 2017 el 25% y 22% respectivamente para establecer su Impuesto a la Renta.

Se encuentra en vigencia 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 anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

Durante el 2018 y 2017 la Compañía consideró como Impuesto a la Renta Mínimo el valor del anticipo calculado en la declaración de renta del período anterior, por cuanto estos anticipos fueron superiores al Impuesto a la Renta Causado.

### Impuesto a la Renta Diferido

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo basado en el Balance, sobre las diferencias temporarias que surgen entre las bases tributarias de Activos y Pasivos y sus respectivos valores mostrados en los Estados Financieros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa. Un Pasivo por Impuesto Diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles, en tanto que un Activo por Impuestos Diferidos 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.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos, refleja las consecuencias fiscales que se derivan 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.

## j) Provisiónes

Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la Compañía tenga que desprendérse 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.

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

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

## I) Instrumentos financieros: reconocimiento inicial y medición posterior

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, cuando sea 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 se reconocen de inmediato en el resultado del período.

## Activos Financieros

Los Activos Financieros se clasifican dentro de las siguientes categorías: "al valor razonable con cambios en los resultados", "inversiones mantenidas hasta el vencimiento" "activos financieros disponibles para la venta", y "préstamos y partidas por cobrar". La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. 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 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.

**El costo amortizado y método de interés efectivo.** - El método de interés efectivo es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento de deuda y para asignar el interés financiero a lo largo del período. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

### Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas de crédito esperadas sobre 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 comerciales a cobrar. Las pérdidas de crédito esperadas son estimadas utilizando una matriz de provisión basada en la experiencia de pérdidas históricas de la Compañía, ajustada por factores que son específicos de los deudores, condiciones económicas generales, y la evaluación de condiciones actuales y proyección de condiciones futuras a la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo, cuando sea apropiado.

Para todos los demás instrumentos 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.

## Aumento significativo de riesgo de crédito

Al evaluar si el riesgo de crédito de un instrumento financiero ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Compañía compara el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero a la fecha de presentación del estado financiero con el riesgo de incumplimiento en el instrumento financiero en la fecha de su reconocimiento inicial. 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 en que operan los deudores, obtenida a partir de los informes económicos de expertos, analistas financieros, organismos gubernamentales, grupos de investigación y otras organizaciones similares, así como la consideración de diversas fuentes externas de información económica actuales y proyectadas que se relacionan con las operaciones claves de la Compañía.

En particular, la siguiente información se considera al evaluar si el riesgo de crédito ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial:

- Deterioro significativo real o esperado en la calificación de crédito interna o externa del instrumento financiero;
- Deterioro significativo en los indicadores externos de mercado del riesgo de crédito para un determinado instrumento financiero, por ejemplo, un aumento significativo en el margen de crédito, el tiempo o el grado en que el valor razonable de un activo financiero ha sido inferior a su costo amortizado;
- Cambios adversos existente o proyectados en las condiciones de negocio, financieras o económicas que se espera que causen una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones;
- Deterioro importante real o esperado en los resultados de las operaciones del deudor;
- Aumento significativo en el riesgo de crédito de otros instrumentos financieros del mismo deudor;
- Cambios significativos adversos reales o esperados en el ambiente regulatorio, económico o tecnológico del deudor que resulta en una disminución significativa en la capacidad del deudor de cumplir sus obligaciones.

Independientemente del resultado de la evaluación anterior, 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.

A pesar de lo anterior, la Compañía asume que el riesgo de crédito de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial si se determinó que el riesgo de crédito de ese instrumento es bajo a la fecha de reporte. Un instrumento financiero se determina que tiene un bajo riesgo de crédito si:

- El instrumento financiero tiene un bajo riesgo de incumplimiento,
- El deudor tiene una fuerte capacidad para cumplir con sus obligaciones contractuales de flujo de efectivo en el corto plazo, y

- Cambios adversos en las condiciones económicas y de negocio en el largo plazo podrían, pero no necesariamente, reducir la capacidad del prestatario para cumplir con sus obligaciones contractuales de flujo de caja.

La Compañía monitorea periódicamente la efectividad de los criterios utilizados para identificar si se ha producido un aumento significativo en el riesgo de crédito y los revisa para asegurar que los criterios son capaces de identificar incremento significativo en el riesgo de crédito antes que los saldos se conviertan en vencidos.

#### 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:

- Dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- Un incumplimiento de contrato, tal como un evento de incumplimiento o vencimiento;
- Los prestamistas del prestatario, por razones contractuales o económicas relacionadas con dificultades financieras del prestatario han realizado concesiones que de otro modo no hubieran considerado;
- Cada vez es más probable que el prestatario entre en quiebra o reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

#### 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; para los contratos de garantía financiera, la exposición incluye el monto establecido en la fecha de reporte, junto con cualquier monto adicional de incumplimiento que se espera obtener en el futuro, determinado en función de la tendencia histórica, la comprensión de la Compañía de las necesidades financieras específicas de los deudores, y otra información relevante a futuro.

Para los 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, descontados al tipo de interés efectivo original. Para un contrato de arrendamiento por cobrar, los flujos de efectivo utilizados para determinar las pérdidas de crédito esperadas son consistentes con los flujos de efectivo utilizados en la medición del contrato de arrendamiento por cobrar de acuerdo con la NIC 17 Arrendamientos.

La Compañía ha medido la provisión para pérdidas para un instrumento financiero en un importe igual a la pérdida crediticia esperada para toda la vida del instrumento en un período anterior de reporte, pero determina en la fecha de presentación actual que ya no se cumplen las condiciones para pérdida crediticia esperada para toda la vida del activo, la Compañía mide la provisión para pérdidas a un importe igual a la pérdida crediticia esperada a 12 meses a la fecha de reporte actual, excepto por los activos para los cuales se utiliza el enfoque simplificado.

La Compañía reconoce una ganancia o pérdida por deterioro en resultados del año de todos los instrumentos financieros con un ajuste correspondiente a su valor en libros a través de una cuenta de provisión para cuentas incobrables.

**Baja en cuenta de los activos financieros** - La Compañía procede con la baja de 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 substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y cualquier obligación asociada por los importes que podría tener que pagar. Si la Compañía retiene substancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá 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.

#### **Pasivos financieros e instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía**

**Clasificación como deuda o patrimonio** - Los instrumentos de deuda y patrimonio son clasificados como pasivos financieros o como patrimonio de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio.

**Pasivos financieros** - Todos los pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

**Pasivos financieros medidos posteriormente al costo amortizado** - Los pasivos financieros generalmente 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 en cuentas de un pasivo financiero** - La Compañía da de baja en cuenta los pasivos financieros cuando, y solo cuando, 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.

El 28 de diciembre del 2017, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros publicó oficio en el cual desarrolla un análisis del mercado bursátil en el Ecuador respecto de los bonos corporativos. El mismo concluye que en el Ecuador existe un mercado de bonos corporativos de alta calidad, cuyas características pueden asociarse a un mercado amplio; razón por la cual, las tasas de bonos corporativos ecuatorianos podrán ser utilizadas para descontar las obligaciones por beneficios definidos en la aplicación de la NIC 19. Para el cierre de los estados financieros de los años 2018 y 2017, la Compañía aplicó este criterio.

#### **NOTA 4.- FUENTES CLAVES PARA ESTIMACIONES INCIERTAS**

Las suposiciones claves sobre el futuro y otras fuentes claves 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 para cuentas incobrables** - 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 prestaciones definidas de la Compañía se descuentan a una tasa establecida por referencia a las tasas de mercado al final del período de referencia de los bonos corporativos de alta calidad en el mercado ecuatoriano. 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.

**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.

## NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2018	2017
Caja	7.050	7.295
Bancos(i)	99.085	135.785
	<u>106.135</u>	<u>143.080</u>

(i) Al 31 de diciembre del 2018 corresponde a cinco cuentas bancarias en Entidades Financieras del país y una en el Banco Internacional Finance Bank, localizado en Miami, Florida. No existen restricciones de uso sobre los saldos de efectivo y equivalentes de efectivo.

## NOTA 6.- DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2018	2017
Clientes	118.271	185.964
Tarjetas de crédito	29.197	22.906
Provisión incobrables (i)	(12.415)	(10.092)
	<u>135.053</u>	<u>198.778</u>

### Otras cuentas por cobrar

Préstamos funcionarios y empleados	860	652
Otras cuentas por cobrar	156	(4.878)
Anticipo proveedores	2.969	89
	<u>3.985</u>	<u>(4.137)</u>
	<u>139.038</u>	<u>194.641</u>

(i) El movimiento de la provisión de cuentas incobrables fue el siguiente:

	US\$	
	2018	2017
Saldo inicial	(10.092)	(6.873)
Bajas de cuentas por cobrar	6.257	-
Provisión deterioro de cuentas por cobrar	(8.580)	(3.219)
	<u>(12.415)</u>	<u>(10.092)</u>

## NOTA 7.- INVENTARIOS

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2018	2017
Inv. Ambiente Café París & banquetes	2.355	2.468
Inv. Ambiente minibar	2.886	3.299
Inv. Ambiente arm de llaves	240	111
Inv. Ambiente panadería	1.144	1.201
Inv. Ambiente producción pastelería	1.548	735
Inv. Ambiente la Canoa	5.291	4.198
Inv. Ambiente ameneties	213	139
Inv. Bar Puerto	1.206	1.140
Inv. Bodega general (i)	49.513	49.464
	<u>64.396</u>	<u>62.755</u>

(i) Al cierre del período 2018 se refiere a lo siguiente:

	US\$	
	2018	2017
Inventario comestibles	26.808	25.579
Inventario bebidas	5.358	5.525
Inventario combustibles	1.743	1.718
Inventario suministros	15.604	16.642
	<u>49.513</u>	<u>49.464</u>

## NOTA 8.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2018	2017
Impuesto a la renta anticipos	575	1.467
Retención en la fuente impuesto a la renta	40.032	36.021
	<u>40.607</u>	<u>37.488</u>

## NOTA 9.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Tal como se indica en la Nota Financiera No. 2, literal f, la propiedad, planta y equipo se encuentran registrados al costo adquisición. Existen cuadros de cálculo de los diferentes Activos Fijos que respaldan el movimiento y depreciación al 31 de diciembre del 2018.

El detalle resumido se presenta a continuación:

	US\$	
	2018	2017
No Depreciable		
Edificios	800.807	800.807
	<u>800.807</u>	<u>800.807</u>
Depreciable		
Edificios	3.622.205	3.622.205
Muebles y enseres	327.064	326.564
Equipos hotel	719.128	732.335
Equipos de computación	135.106	131.847
Instalaciones	183.337	182.446
Vehículos	-	-
Otros activos	39.270	39.269
Obras de arte	103.625	103.625
(-) Depreciación acumulada	<u>(2.109.921)</u>	<u>(1.986.934)</u>
	<u>3.019.814</u>	<u>3.151.357</u>
	<u><u>3.820.621</u></u>	<u><u>3.952.164</u></u>

Los movimientos de la propiedad, planta y equipo son como sigue:

Costos Ajustados	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Equipos de Hotel	Equipos de Computación	Equipos de Instalaciones	Vehículos	Otros Activos	Obras de Arte	Totales
<b>Saldo al 01-01-2017</b>	<b>800,807</b>	<b>3,622,205</b>	<b>326,067</b>	<b>750,865</b>	<b>129,691</b>	<b>170,807</b>	<b>73,167</b>	<b>47,106</b>	<b>103,625</b>	<b>6,024,340</b>
Reclasificación y/o Bajas Adiciones 2017	-	-	-	(27,508) 8,978	2,156	- 11,638	(73,167) -	(7,836) -	-	(108,511) 23,269
<b>Saldo al 31-12-17</b>	<b>800,807</b>	<b>3,622,205</b>	<b>326,564</b>	<b>732,335</b>	<b>131,847</b>	<b>182,445</b>	-	<b>39,270</b>	<b>103,625</b>	<b>5,939,098</b>
Reclasificación y/o Bajas Adiciones 2018	-	-	-	(28,722) 15,515	3,259	- 892	-	-	-	(28,722) 20,166
<b>Saldo al 31-12-18</b>	<b>800,807</b>	<b>3,622,205</b>	<b>327,064</b>	<b>719,128</b>	<b>135,106</b>	<b>183,337</b>	-	<b>39,270</b>	<b>103,625</b>	<b>5,930,542</b>
Depreciación Acumulada	Terrenos	Edificios	Muebles y Enseres	Equipos de Hotel	Equipos de Computación	Equipos de Instalaciones	Vehículos	Otros Activos	Obras de Arte	Totales
<b>Saldo al 01-01-17</b>	<b>-</b>	<b>641,209</b>	<b>274,762</b>	<b>693,144</b>	<b>124,356</b>	<b>80,249</b>	<b>73,167</b>	<b>41,693</b>	-	<b>1,928,580</b>
Reclasificación y/o Bajas Depreciación del período 201	-	-	112,173	8,491	(27,508) 24,054	4,127	16,359	(73,167) -	1,661	(108,511) 166,865
<b>Saldo al 31-12-17</b>	<b>-</b>	<b>753,382</b>	<b>283,253</b>	<b>689,690</b>	<b>128,483</b>	<b>96,608</b>	-	<b>35,518</b>	-	<b>1,986,934</b>
Reclasificación y/o Bajas Depreciación del período 201	-	-	112,173	7,436	(28,722) 12,854	2,486	15,665	-	1,095	(28,722) 151,709
<b>Saldo al 31-12-18</b>	<b>-</b>	<b>865,555</b>	<b>290,689</b>	<b>673,822</b>	<b>130,969</b>	<b>112,273</b>	-	<b>36,613</b>	-	<b>2,109,921</b>
										<b>ACTIVO FIJO NETO AL 31-12-17</b> <b>3,952,164</b>
										<b>ACTIVO FIJO NETO AL 31-12-18</b> <b>3,820,621</b>

## **NOTA 10.- ACTIVOS INTANGIBLES**

Se refiere al software NC que adquirió el Hotel para migrar los datos a una nueva tecnología, la duración de este software es perpetua por lo que no se aplica amortización.

## **NOTA 11.- ACREDITORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2018	2017
Proveedores	11.178	11.576
Proveedores equipos	295	6
Proveedores impuestos y patentes	2.083	-
Proveedores mantenimiento	919	501
Proveedores servicios	31.413	32.026
Proveedores suministros hotel	34	64
Otras cuentas por pagar	1.317	4.168
Anticipo clientes	7.753	35.347
Tarjetas de crédito	11.623	10.017
	<hr/> <u>66.615</u>	<hr/> <u>93.705</u>

## **NOTA 12.- PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2018	2017
Impuestos por pagar	16.890	16.531
Impuesto a la renta	91.601	63.458
	<hr/> <u>108.491</u>	<hr/> <u>79.989</u>

## **NOTA 13.- GASTOS ACUMULADOS**

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2018	2017
Sueldos por pagar	27.991	25.329
10% servicio de personal	4.788	1.192
Décimo tercer sueldo	4.402	4.530
Décimo cuarto sueldo	14.163	13.644
Fondos de reserva	3.536	3.177
Vacaciones	25.510	25.510
Aportes al IESS	11.752	12.015
Préstamos hipotecarios	2.642	3.154
Préstamos quirografarios	3.299	3.578
15% participación trabajadores	38.125	34.050
	<hr/> <u>136.208</u>	<hr/> <u>126.179</u>

#### NOTA 14.- DIVIDENDOS POR PAGAR CP

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2018	2017
Dividendos por pagar (i)	199,135	209,655
	<u>199,135</u>	<u>209,655</u>

(i) El detalle de los dividendos es el siguiente

	US\$	
	<b>Corto plazo</b>	<b>Largo plazo</b>
Dividendos por pagar 2014	185,502	-
Dividendos por pagar 2013	13,633	-
	<u>199,135</u>	<u>-</u>

#### NOTA 15.- CUENTAS POR PAGAR ENTIDADES FINANCIERAS CP

Corresponde al saldo de un préstamo con el Produbanco contraído el 14 de abril del 2014 con vencimiento el 2 de abril del 2019, este préstamo se contrajo a un tasa de interés del 9,76%, y se encuentra garantizado con hipoteca sobre los bienes de la Compañía.

#### NOTA 16.- PROVISIONES POR BENEFICIOS EMPLEADOS

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2018	2017
Provisiones laborales		
Provisión jubilación patronal	216.754	223.717
Provisión por desahucio	61.260	61.833
	<u>278.014</u>	<u>285.550</u>

**Jubilación Patronal.** - Conforme a las disposiciones del Código del Trabajo, existe la obligación por parte del Empleador de otorgar Jubilación Patronal a los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continua o interrumpidamente, sin perjuicio de la jubilación que le corresponda en su condición de afiliado al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años y menos de veinticinco años de trabajo continuo e interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

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

	US\$	
	2018	2017
Saldos al comienzo del año	223.717	176.215
Costo laboral por servicios actuariales	42.959	25.659
Interés neto costo financiero	8.904	7.190
Ganancia act. reconocida por cambios en sup. financieros	(15.665)	(8.614)
Pérdida actuarial reconocida por ajustes y experiencia	(6.239)	36.108
Efecto de deducciones y liquidaciones anticipadas	(36.922)	(12.841)
 Saldos al fin del año	 216.754	 223.717

**Provisión por Desahucio.** - Conforme a disposiciones del Código del Trabajo ecuatoriano, en los casos de terminación de la relación laboral por Desahucio, el Empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

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

	US\$	
	2018	2017
Saldos al comienzo del año	61.833	50.663
Costo laboral por servicios actuariales	13.568	9.107
Interés neto costo financiero	2.442	2.056
Ganancia act. reconocida por cambios en sup. financieros	(4.786)	(1.678)
Pérdida actuarial reconocida por ajustes y experiencia	868	9.459
Efecto de deducciones y liquidaciones anticipadas	(12.665)	(7.774)
 Saldos al fin del año	 61.260	 61.833

Las estimaciones que se reflejan en los Estados Financieros, están sustentadas en un Estudio Actuarial realizado por "Actuaria Asesoramiento Estratégico" profesionales independientes debidamente calificados por la autoridad competente. 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 manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y rotación.

Las premisas utilizadas en el cálculo actuarial se aprecian en el siguiente cuadro:

	2018	2017
Tasa de descuento	4,25%	4,02%
Tasa de incremento salarial	1,50%	2,50%

## NOTA 17.- PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2018	2017
<b>Impuesto diferido por cobrar</b>		
Jubilación patronal	28.737	-
	<u>28.737</u>	<u>-</u>
<b>Impuesto diferido por pagar</b>		
Propiedad, planta y equipo	124.258	212.893
<b>Impuesto diferido neto</b>	<u>95.521</u>	<u>212.893</u>

El movimiento del impuesto diferido por el año terminado al 31 de diciembre de 2016 como sigue:

	Saldo Inicial	Reconocidos en resultados	Ajuste a resultados acumulados	Saldo final
<b><u>Diciembre 31 del 2018</u></b>				
Propiedad, planta y equipo	(212.893)	11.769	76.866	(124.258)
Jubilación patronal y desahucio	-	16.968	-	16.968
	<u>(212.893)</u>	<u>28.737</u>	<u>76.866</u>	<u>(107.290)</u>

**Los gastos e ingresos por Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta por los años terminados al 2017 y 2018, son los siguientes:**

	US\$	
	2018	2017
<b>Impuesto a la renta del ejercicio</b>		
Impuesto a la renta corriente	91.601	63.458
Impuesto diferido	(28.748)	(10.357)
	<u>62.853</u>	<u>53.101</u>

## NOTA 18.- CAPITAL SOCIAL

La Compañía se constituyó con un capital de S/. 20'000.000 (Veinte millones de Sucres), mediante Escritura Pública otorgada el 1 de Abril de 1973, ante el Notario Vigésimo Noveno del Cantón Quito, Dr. Rodrigo Salgado Valdez, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 977 del 21 de Mayo de 1993, e inscrita en el Registro Mercantil No. 1448, tomo 124, el 29 de Junio de 1993.

Al cierre del período 2018 el paquete accionario se conforma de la siguiente manera:

Accionistas	No. Acciones	Capital US\$
Diócesis de Loja	73.788	73.788
Vicariato Apostólico de Galápagos	6.864	6.864
Bonilla Heredia Mónica del Pilar	4.400	4.400
Carrión Armijos Adriana Yovana	2.508	2.508
Carrión Armijos Cipriano	902	902
Carrión Armijos Marta Exenia	1.254	1.254
Cerasuolo Stacey Hugolino Vicente	9.867	9.867
Saman Cerasuolo Antonio Alfredo	33.066	33.066
Sierra Vizcaino Blanca Leonor	87.351	87.351
	<b>220.000</b>	<b>220.000</b>

#### **NOTA 19.- RESERVA LEGAL**

De conformidad con los artículos 109 y 297 de la Ley de Compañías, HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A. ha reservado un 10% de las utilidades líquidas anuales en los períodos que se ha generado utilidad, este procedimiento se efectuará hasta que alcance por lo menos al 50% del Capital Social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

#### **NOTA 20.- RESERVA DE CAPITAL**

Incluyen los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria que se originaron por los ajustes relacionados al proceso de conversión de los registros contables de sures a dólares de los Estados Unidos de Norteamérica al 31 de Marzo del 2000.

Esta reserva no está disponible para la distribución de dividendos ni podrá utilizarse para capital asignado no pagado, es reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

#### **NOTA 21.- INGRESOS ORDINARIOS**

Se determina de la siguiente manera:

	US\$	
	2018	2017
Habitaciones - Minibar	995.735	934.168
Teléfonos	764	954
Lavandería	4.218	5.005
Alimentos y Bebidas - Café París	829.380	784.446
Restaurante La Canoa	439.063	453.218
Bar el Puerto	6.553	9.869
Panadería	234.114	235.307
Saldos al fin del año	<b>2.509.827</b>	<b>2.422.967</b>

## NOTA 22.- COSTO DE VENTAS

Se determina de la siguiente manera:

	US\$	
	2018	2017
Sueldos y gastos conexos	612.635	611.452
Otros gastos	210.316	240.512
Costo de ventas	384.762	385.235
Saldos al fin del año	<u>1.207.713</u>	<u>1.237.199</u>

## NOTA 23.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2018	2017
Servicios básicos	119.208	109.546
Seguridad y vigilancia	77.230	78.942
Egresos no deducibles	150.363	95.497
Beneficios empleados	-	19.534
Impuestos y contribuciones	21.927	59.243
Administración compañía	233.954	207.655
Depreciaciones	102.835	113.312
Saldos al fin del año	<u>705.517</u>	<u>683.729</u>

## NOTA 24.- GASTOS DE VENTAS

Se conforma de la siguiente manera:

	2018	2017
Sueldos y gastos conexos	77.864	71.787
Otros gastos	90.913	90.214
Mantenimiento	54.698	15.773
Saldos al fin del año	<u>223.475</u>	<u>177.774</u>

## NOTA 25.- INFORMACIÓN FINANCIERA POR SEGMENTOS

Los segmentos operativos son informados de manera coherente con la presentación de informes internos al principal encargado de tomar decisiones operativas. Este encargado ha sido identificado como el Comité de Dirección quien toma decisiones estratégicas sobre dichos segmentos.

Información Operativa:

La Administración de la Compañía ha determinado los segmentos operativos en base a los informes revisados por el Comité de Dirección Estratégica y usada para tomar decisiones estratégicas.

El Comité de la Compañía considera el negocio desde una perspectiva del desempeño de la presentación de servicios, propiedad, planta y equipos, documentos y cuentas por cobrar.

Los segmentos operativos que se informan, derivan su recaudación principalmente de los servicios hoteleros. La información de segmentos entregada al Comité de Dirección Estratégica para los segmentos que se informan para el año terminado del 2018 y 2017, es como sigue:

	US\$	
	2018	2017
Habitaciones - Minibar	995.735	934.168
Teléfonos	764	954
Lavandería	4.218	5.005
Alimentos y Bebidas - Café París	829.380	784.446
Restaurante La Canoa	439.063	453.218
Bar el Puerto	6.553	9.869
Panadería	234.114	235.307
<b>Ingreso de Actividades Ordinarias</b>	<b>2.509.827</b>	<b>2.422.967</b>
Habitaciones - Minibar	239.394	261.914
Ama de Llaves	104.888	101.202
Lavandería	18.876	21.070
Alimentos y Bebidas - Café París	247.711	239.073
Restaurante La Canoa	347.398	365.920
Panadería	235.863	235.851
Compras Bodega	13.583	14.770
Bar el Puerto	-	(2.601)
<b>Costo de Ventas</b>	<b>1.207.713</b>	<b>1.237.199</b>

## NOTA 26.- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**Gestión de Riesgos Financieros.** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, 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 estructura de gestión de riesgo es controlada por la Administración, la cual es responsable de identificar y controlar los riesgos, determinar su magnitud, proponer medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad. A continuación, se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía:

**Riesgo de Crédito.** - El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía puede exponerse a riesgo de crédito en sus actividades operativas por los saldos de clientes vencidos.

Actualmente el riesgo crediticio relacionado con las cuentas por cobrar a clientes se encuentra mitigado, en razón de que la cartera no es extensa.

**Riesgo de Liquidez:** - La liquidez de la Compañía es manejada por la Administración, quien ha establecido el marco de trabajo apropiado para que la gestión de liquidez se desarrolle en forma ordenada y sistemática. La Compañía maneja el riesgo de liquidez monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de activos y pasivos financieros.

**Riesgo de Capital.** - Los objetivos de la Compañía en la gestión de capital son: salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento con el fin de generar rentabilidad para sus accionistas.

**Categoría de Instrumentos Financieros.** - Los Instrumentos Financieros al 31 de diciembre del 2018 y 2017 se conforman de la siguiente manera:

	<b>Diciembre 31, 2018 Corriente</b>	<b>2017 Corriente</b>
<i>Activos Financieros medidos al costo amortizado</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	106,135	143,080
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	139,038	194,641
Activos por impuestos corrientes	40,607	37,488
Otras cuentas y documentos por cobrar	4,936	5,226
Total Activos Financieros	<u>290,716</u>	<u>380,435</u>
<i>Pasivos Financieros medidos al costo amortizado</i>		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	66,615	93,705
Obligaciones con instituciones financieras	24,847	119,457
Pasivos por impuestos corrientes	108,491	79,989
Gastos acumulados	136,208	126,179
Total Pasivos Financieros	<u>336,161</u>	<u>419,330</u>

**Valor Razonable de los Instrumentos Financieros.** - La Administración de la Compañía considera que los importes en libros de los activos y pasivos fueron reconocidos al costo amortizado en los Estados Financieros y se aproximan a su valor razonable.

#### **NOTA 27.- COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS**

A la fecha del presente Informe (01 de Abril del 2019), la Administración de la Compañía considera que no se presentan compromisos ni contingencias que pudieran afectar la interpretación de los Estados Financieros, por las que se deba registrar un Activo o Pasivo Contingente.

#### **NOTA 28.- HECHOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión del informe de los Auditores Independientes, no se tiene conocimiento de eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los saldos e interpretación de los Estados Financieros.

#### **NOTA 29.- PRECIOS DE TRANSFERENCIA**

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte, el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015 estableció para aquellas Compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$ 15,000,000 un informe integral de precios de transferencia y un anexo de operaciones con partes relacionadas y para aquellas empresas que superen los US\$ 3,000,000 solamente el anexo. En la referida Resolución se establece además las operaciones que no deben contemplarse para el análisis del Anexo e Informe Integral de Precios de Transferencia y se menciona que no sumarán los montos de operaciones con partes que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones.

## **NOTA 30.- APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los Estados Financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración y serán presentados a los Accionistas y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Administración, los Estados Financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.

## **NOTA 31.- NUEVAS DISPOSICIONES LEGALES**

### Ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo y estabilidad y equilibrio fiscal

El 21 de agosto de 2018, mediante Registro Oficial Suplemento N. 309, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, el referido cuerpo legal, consta de cinco capítulos con sus respectivas secciones.

El primer capítulo, se refiere al régimen de remisiones y reducciones, el mismo que consta de cuatro secciones y describe los beneficios a los cuales se pueden acoger los sujetos pasivos (contribuyentes) del SRI Servicio de Rentas Internas, SENAE Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, ANT Agencia Nacional de Tránsito, IESS Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y otras instituciones, respecto a la remisión de sus obligaciones, además las primeras cuatro secciones constan de 25 artículos y describen los beneficios sobre los plazos, fechas límite, y la remisión de intereses, multas, recargos y otro tipo de beneficios, según lo siguiente:

- Sección Primera: Remisión de intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias, fiscales y aduaneras, obligaciones tributarias que se mantengan únicamente con el Servicio de Rentas Internas y el Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador.
- Sección Segunda: Remisión a impuestos vehiculares, matriculación vehicular e infracciones de tránsito, incluye intereses, recargos y multas de la Agencia Nacional de Tránsito, Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.
- Sección Tercera: Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, incluye obligaciones en glosa, títulos de crédito, acuerdos de pagos parciales, convenios de purga de mora.
- Sección Cuarta: Remisiones de otras instituciones: Servicios Básicos, Créditos Educativos y Becas, GADS, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, Contraloría General del Estado, pero exclusivo para trabajadores del Ministerio de Salud. Hospitales Enrique Garcés, Julio Endara y Homero Castañer.

La remisión consiste en una extinción de las obligaciones, una reducción total o parcial que el deudor le debe a su acreedor, en este caso única y exclusivamente de las multas, intereses y recargos de cualquier obligación.

El segundo capítulo de la referida Ley Orgánica, expone los Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas, en lo principal recoge exoneraciones de varios impuestos y privilegios tributarios en las nuevas inversiones productivas, establecidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, según lo siguiente:

- La exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, se podrán acoger las nuevas inversiones que se desarrolle en las áreas urbanas de Quito y Guayaquil hasta por 8 años y fuera de ellas hasta por 12 años, y dentro de los cantones de frontera la exoneración será hasta por 15 años.

- La exoneración del ISD impuesto a la salida de divisas, se aplicará a los pagos realizados al exterior por pagos de importaciones de bienes de capital y materias primas, y a los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador.
- La exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, se podrán acoger las nuevas inversiones en industrias básicas hasta por 15 años y se ampliarán hasta por 5 años en aquellas inversiones que se realicen en cantones fronterizos.
- Si las sociedades reinvierten al menos el 50% de las utilidades en la adquisición de nuevos activos productivos, estarán exonerados de los impuestos a la renta y salida de divisas, además los dividendos distribuidos serán considerados como ingresos exentos del impuesto a la renta.

El tercer capítulo de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, refiere a los proyectos de vivienda de interés social. Los aspectos más importantes de este capítulo se resumen en 4 artículos:

- Proyectos de vivienda de interés social como prioridad del Estado.
- Responsabilidades en la ejecución de planes, programas y proyectos de construcción destinados para vivienda de interés social.
- Procedimiento administrativo simplificado para la construcción de la vivienda de interés social.
- Permisos de intervención menor o trabajos varios.

El cuarto capítulo realiza reformas a varios cuerpos legales, entre los cuales se encuentran artículos de la Ley de Régimen Tributario Interno.

#### Reglamento de Aplicación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

El 20 de diciembre de 2018, mediante suplemento de Registro Oficial No. 392 se publicó el Reglamento de Aplicación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. El reglamento contempla entre otros los siguientes aspectos:

##### **1. Incentivos para la atracción de inversiones privadas**

###### **A. Nuevas inversiones productivas**

Además de las establecidas en la Ley, se entenderá dentro de este concepto a las nuevas inversiones destinadas al desarrollo de actividades comerciales, así como otras que generen valor agregado, siempre que para su ejecución suscriban un contrato de inversión.

###### **B. Exoneración del Impuesto a la Renta**

Para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados y en industrias básicas, quienes quieran acogerse a las exoneraciones, deberán cumplir los siguientes lineamientos:

- a) Generación de empleo: Se deberá cumplir atendiendo al tamaño de la empresa:

- Las micro, pequeñas y medianas empresas deberán incrementar su empleo neto permanente durante el período de ejecución de la inversión; y,
- Las grandes empresas deberán incrementar su empleo neto en mínimo el 3% de su empleo neto permanente durante el mismo período.

b) Proporcionalidad del impuesto a la renta: Será calculado de la siguiente forma:

$$\frac{\text{Nueva inversión productiva}}{\text{Total de activos fijos brutos revaluados}} = \text{Tarifa impuesto a la renta}$$

## **2. Exoneración o reducción del anticipo de impuesto a la renta**

Hasta el mes de junio de cada año, los contribuyentes referidos en las letras a) y b) del numeral 2 del artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, podrán solicitar al Director General del Servicio de Rentas Internas la exoneración o la reducción del pago del anticipo del Impuesto a la Renta, cuando demuestren en forma sustentada, que la actividad generadora de ingresos generará pérdidas en ese año.

## **3. Impuesto a la utilidad en la enajenación de acciones**

- Para efectos de determinar la utilidad, se tomará el mayor valor, entre el valor patrimonial proporcional de la sociedad correspondiente al ejercicio fiscal inmediato anterior a aquel en el que se efectúa la enajenación y el valor de adquisición; en relación con el valor real de la enajenación.
- En caso de herencias, legados o donaciones, se considerará como costo exclusivamente el valor patrimonial proporcional.
- No se considerarán para el cálculo del valor patrimonial proporcional a las utilidades no distribuidas.
- A efectos de aplicar la tabla del Impuesto a la Renta, se considerarán las utilidades obtenidas por el sujeto pasivo, con respecto a una misma sociedad, acumuladas desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año, debiendo el contribuyente aplicar la tarifa resultante a las utilidades obtenidas por la acumulación de enajenaciones, y re liquidar su impuesto en los casos que corresponda.

## **4. Impuesto al Valor Agregado**

### **A. Crédito Tributario de Impuesto al Valor Agregado (IVA)**

El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago y se deberá utilizar el crédito tributario acumulado de períodos anteriores a la entrada en vigencia de la Ley Orgánica de Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Equilibrio y Estabilidad Fiscal, en primer lugar.

Para los casos de sujetos pasivos que inicien sus actividades económicas, el plazo comenzará a contar a partir del primer periodo fiscal en el que cual se generen ingresos operacionales.

### **B. Devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en la adquisición de activos fijos.**

Los sujetos pasivos del Impuesto al Valor Agregado (IVA) que, de conformidad con la Ley, tienen derecho a la devolución del IVA, podrán solicitar la devolución del impuesto pagado en la compra local o importación de activos fijos.

## **5. Impuesto a la Salida de Divisas**

Cuando existan casos de compensación de créditos, y del neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, resultare un valor a favor de la sociedad extranjera, la base imponible estará constituida por el saldo neto transferido.

## **6. Porcentaje de retención de dividendos o utilidades**

Para la aplicación porcentaje de retención de dividendos o utilidades se deberán considerar las siguientes reglas:

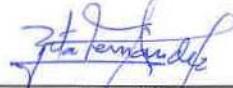
- Cuando la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad sea del 28%, el porcentaje de retención será 7%.
- Cuando la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad sea del 25% o menor, el porcentaje de retención será 10%.

## **7. Otros**

1. Para efectos de la aplicación del artículo 37.1 de la Ley de Régimen Tributario Interno, las sociedades que reinviertan sus utilidades en proyectos o programas deportivos, culturales, de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico, tendrán una reducción de hasta el 10% a la tarifa de Impuesto a la Renta.
2. Los costos y gastos incurridos para la promoción y publicidad de bienes y servicios serán deducibles hasta un máximo del 20% del total de ingresos gravados del contribuyente y no será aplicable según los casos determinados en el Art. 28 numeral 11 de la Ley.
3. Los contribuyentes no estarán obligados a llevar contabilidad respecto a los ingresos ajenos a su actividad económica, tales como: relación de dependencia sujeta al Código de Trabajo, pensiones jubilares, herencias, legados, donaciones, loterías, rifas, indemnizaciones por seguros, indemnizaciones por despido intempestivo, bonificaciones por desahucio laborales, enajenación ocasional de inmuebles, dividendos, rendimientos financieros, arrendamiento de inmuebles para vivienda cuando no sea su actividad habitual y enajenación de derechos representativos de capital.



Sra. Blanca Sierra  
GERENTE GENERAL



Lic. Rita Fernández  
CONTADOR GENERAL