

**HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de diciembre del 2019**  
**(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**

**Normas que entrarán en vigencia en el futuro**

A la fecha de aprobación de los estados financieros, se tiene conocimiento sobre la nueva normativa contable NIIF que han sido emitidas por el IASB, pero que aún no son de aplicación efectiva:

<u>NIE</u>	<u>Título</u>
NIIF 17	Contrato de seguros
Modificaciones a NIIF 4	Aplicación de NIIF 9 con NIIF 4
Modificaciones a NIIF 10 y NIC 28	Venta o aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto
Modificaciones a NIC 1 y NIC 8	Definición de materialidad

La Administración de la Compañía espera que las adopciones de las normas mencionadas precedentemente no tengan un efecto material en los estados financieros en el futuro, excepto por lo que se menciona a continuación:

**NIIF 17 Contratos de Seguro**

Este nuevo estándar establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los contratos de seguro y reemplaza a la NIIF 4 Contratos de Seguro.

NIIF 17 describe un modelo general, que se modifica para los contratos de seguro con características de participación directa, que se describe como el enfoque de tarifa variable. El modelo general se simplifica si se cumplen ciertos criterios al medir la responsabilidad de la cobertura restante mediante el método de asignación de primas.

El modelo general utilizará los supuestos actuales para estimar el valor, el tiempo y la incertidumbre de los flujos de efectivo futuros y medirá explícitamente el costo de esa incertidumbre, toma en cuenta las tasas de interés del mercado y el impacto de las opciones y garantías de los asegurados.



La Norma es efectiva para los períodos anuales que comienzan en o partir del 1 de enero de 2021, con aplicación anticipada permitida. Se aplica retrospectivamente a menos que no sea factible, en cuyo caso se aplica el enfoque retrospectivo modificado o el enfoque de valor razonable. Un borrador de los cambios a la NIIF 17 aborda las preocupaciones y dificultades de implementación que se identificaron después de la publicación de la NIIF 17. Uno de los principales cambios propuestos es el aplazamiento de la fecha de aplicación inicial de la NIIF 17 por un año, a los períodos de reporte que inicien en o después del 1 de enero de 2022.

De acuerdo con los requisitos de transición, la fecha de la aplicación inicial es el comienzo del periodo de informe anual en el que la entidad aplica la Norma por primera vez y, la fecha de transición es el comienzo del periodo inmediatamente anterior a la fecha de la aplicación inicial.

### **Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto**

Las modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 tratan con situaciones donde hay una venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto. Específicamente, las modificaciones establecen que las ganancias o pérdidas resultantes de la pérdida de control de una subsidiaria que no contiene un negocio en una transacción con una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de participación, se reconocen en los resultados de la controladora sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en esa asociada o negocio conjunto. Del mismo modo, las ganancias y pérdidas resultantes de la remediación de las inversiones retenidas en cualquier antigua subsidiaria (que se ha convertido en una asociada o un negocio conjunto que se contabiliza utilizando el método de participación) al valor razonable, se reconocen en los resultados de la controladora anterior, sólo en la medida de la participación de los inversionistas no relacionados en la nueva asociada o negocio conjunto.

La fecha de entrada en vigencia de las modificaciones aún no ha sido fijada por el IASB; sin embargo, se permite la aplicación anticipada. La administración de la Entidad prevé que las aplicaciones de estas modificaciones no tendrán un impacto en los estados financieros de la Compañía en períodos futuros en caso de que surjan tales transacciones.

### **Modificaciones a la 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 de materialidad en las NIIF. El límite para la materialidad que influye a los usuarios se ha cambiado de "podría influir" a "podría esperarse razonablemente que influya".

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.

### **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 periodo 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.

### **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 del HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A. comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019, 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 2019.

La NIC 19 que trata de los "Beneficios a Empleados", y que se encuentra 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 del 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 periodo.

#### **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.

### 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) Provisiones**

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 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.

#### **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.

#### **l) 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 periodo 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 sustancialmente 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 sustancialmente 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.

#### 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\$	
	2019	2018
Caja	8.105	7.050
Bancos(i)	78.092	99.085
	<u>86.197</u>	<u>106.135</u>

(i) Al 31 de diciembre del 2019 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\$	
	2019	2018
Clientes	101.150	118.271
Tarjetas de crédito	14.844	29.197
Provisión incobrables (i)	(5.082)	(12.415)
	<u>110.912</u>	<u>135.053</u>
<b>Otras cuentas por cobrar</b>		
Préstamos funcionarios y empleados	47	860
Otras cuentas por cobrar	1.056	156
Anticipo proveedores	-	2.969
	<u>1.103</u>	<u>3.985</u>
	<u>112.015</u>	<u>139.038</u>

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

	US\$	
	2019	2018
Saldo inicial	(12.415)	(10.092)
Bajas de cuentas por cobrar	7.656	6.257
Provisión deterioro de cuentas por cobrar	(323)	(8.580)
	<u>(5.082)</u>	<u>(12.415)</u>

## NOTA 7.- INVENTARIOS

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2019	2018
Inv. Ambiente Café París & banquetes	3.364	2.355
Inv. Ambiente minibar	-	2.886
Inv. Ambiente ama de llaves	120	240
Inv. Ambiente panadería	808	1.144
Inv. Ambiente producción pastelería	985	1.548
Inv. Ambiente la Canoa	3.298	5.291
Inv. Ambiente ameneties	198	213
Inv. Bar Puerto	1.210	1.206
Inv. Bodega general (i)	40.152	49.513
	<u>50.135</u>	<u>64.396</u>

(i) Al cierre del período 2019 se refiere a lo siguiente:

	US\$	
	2019	2018
Inventario comestibles	19.875	26.808
Inventario bebidas	5.358	5.358
Inventario combustibles	2.545	1.743
Inventario suministros	12.374	15.604
	<u>40.152</u>	<u>49.513</u>

#### NOTA 8.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2019	2018
Impuesto a la renta anticipos	-	575
Retención en la fuente impuesto a la renta	34.354	40.032
	<u>34.354</u>	<u>40.607</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 2019.

El detalle resumido se presenta a continuación:

	US\$	
	2019	2018
No Depreciable		
Terrenos	800.807	800.807
	<u>800.807</u>	<u>800.807</u>
Depreciable		
Edificios	3.622.205	3.622.205
Muebles y enseres	287.448	327.064
Equipos hotel	555.649	719.128
Equipos de computación	143.900	135.106
Instalaciones	220.085	183.337
Vehículos	-	-
Otros activos	39.270	39.270
Obras de arte	103.625	103.625
(-) Depreciación acumulada	<u>(1.982.777)</u>	<u>(2.109.921)</u>
	<u>2.989.405</u>	<u>3.019.814</u>
	<u>3.790.212</u>	<u>3.820.621</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	Instalaciones	Otros Activos	Obras de Arte	Totales
<b>Saldo al 31-12-17</b>	800.807	3.622.205	326.564	732.335	131.847	182.445	39.270	103.625	5.939.098
Reclasificación y/o Bajas	-	-	-	(28.722)	-	-	-	-	(28.722)
Adiciones 2018	-	-	500	15.515	3.259	892	-	-	20.166
<b>Saldo al 31-12-18</b>	800.807	3.622.205	327.064	719.128	135.106	183.337	39.270	103.625	5.930.542
Adiciones 2019	-	-	-	76.746	8.794	36.748	-	-	122.288
Ajustes NIIF	-	-	-	12.643	-	-	-	-	-
Bajas	-	-	(39.616)	(252.868)	-	-	-	-	(292.484)
<b>Saldo al 31-12-19</b>	800.807	3.622.205	287.448	555.649	143.900	220.085	39.270	103.625	5.772.989
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>Terrenos</b>	<b>Edificios</b>	<b>Muebles y Enseres</b>	<b>Equipos de Hotel</b>	<b>Equipos de Computación</b>	<b>Instalaciones</b>	<b>Otros Activos</b>	<b>Obras de Arte</b>	<b>Totales</b>
<b>Saldo al 31-12-17</b>	-	753.382	283.253	689.690	128.483	96.608	35.518	-	1.986.934
Reclasificación y/o Bajas	-	-	-	(28.722)	-	-	-	-	(28.722)
Depreciación del período 2018	-	112.173	7.436	12.854	2.486	15.665	1.095	-	151.709
<b>Saldo al 31-12-18</b>	-	865.555	290.689	673.822	130.969	112.273	36.613	-	2.109.921
Reclasificación y/o Bajas	-	-	(39.617)	(252.868)	-	-	-	-	(292.485)
Depreciación del período 2019	-	112.174	6.940	24.260	4.124	17.070	773	-	165.341
<b>Saldo al 31-12-19</b>	-	977.729	258.012	445.214	135.093	129.343	37.386	-	1.982.777

Saldo al 31-12-2018 3.820.621  
Saldo al 31-12-2019 3.790.212

## 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.- ACTIVOS Y PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Se conforma de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Impuesto diferido por cobrar</u></b>		
Jubilación patronal	33.500	16.968
	<u>33.500</u>	<u>16.968</u>
<b><u>Impuesto diferido por pagar</u></b>		
Propiedad, planta y equipo	113.901	124.258
<b>Impuesto diferido neto</b>	<u>80.401</u>	<u>107.290</u>

El movimiento del impuesto diferido por el año terminado al 31 de diciembre de 2019 es como sigue:

	<b>Saldo Inicial</b>	<b>Reconocidos en resultados</b>	<b>Saldo final</b>
<b><u>Diciembre 31 del 2019</u></b>			
Propiedad, planta y equipo	(124.258)	10.357	(113.901)
Jubilación patronal y desahucio	16.968	16.531	33.500
	<u>(107.290)</u>	<u>26.888</u>	<u>(80.401)</u>

Los gastos e ingresos por Impuestos Diferidos e Impuesto a la Renta por los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018, son los siguientes:

	<u>US\$</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>Impuesto a la renta del ejercicio</u></b>		
Impuesto a la renta corriente	74.967	91.601
Impuesto diferido	(26.888)	(28.748)
	<u>48.079</u>	<u>62.853</u>

**NOTA 12.- ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2019	2018
Proveedores	-	11.178
Proveedores equipos	-	295
Proveedores impuestos y patentes	-	2.083
Proveedores mantenimiento	2.605	919
Proveedores servicios	15.057	31.413
Proveedores suministros hotel	34	34
Otras cuentas por pagar	151	1.317
Anticipo clientes	849	7.753
Tarjetas de crédito	45.359	11.623
	<u>64.055</u>	<u>66.615</u>

**NOTA 13.- PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2019	2018
Impuestos por pagar	21.559	16.890
Impuesto a la renta	74.967	91.601
	<u>96.526</u>	<u>108.491</u>

**NOTA 14.- GASTOS ACUMULADOS**

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2019	2018
Sueldos por pagar	28.233	27.991
10% servicio de personal	10.363	4.788
Décimo tercer sueldo	3.985	4.402
Décimo cuarto sueldo	12.843	14.163
Fondos de reserva	3.771	3.536
Vacaciones	23.914	25.510
Aportes al IESS	10.674	11.752
Préstamos hipotecarios	1.847	2.642
Préstamos quirografarios	3.584	3.299
15% participación trabajadores	31.160	38.125
	<u>130.374</u>	<u>136.208</u>

## NOTA 15.- DIVIDENDOS POR PAGAR C/P

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2019	2018
Dividendos por pagar (i)	131.077	199.135
	<u>131.077</u>	<u>199.135</u>

(i) El detalle de los dividendos es el siguiente

	2019	2018
Dividendos por pagar 2018	119.064	-
Dividendos por pagar 2014	12.013	185.502
Dividendos por pagar 2013	-	13.633
	<u>131.077</u>	<u>199.135</u>

## NOTA 16.- CUENTAS POR PAGAR ENTIDADES FINANCIERAS C/P

Al 31 de diciembre del 2018 correspondía 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 una tasa de interés del 9,76%, y se garantizó con hipoteca sobre los bienes del Hotel.

## NOTA 17.- PROVISIONES POR BENEFICIOS EMPLEADOS

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2019	2018
Provisiones laborales		
Provisión jubilación patronal	234.649	216.754
Provisión por desahucio	62.088	61.260
	<u>296.737</u>	<u>278.014</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 IEES. 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\$	
	2019	2018
Saldos al comienzo del año	216.754	223.717
Costo laboral por servicios actuariales	43.936	42.959
Interés neto costo financiero	9.097	8.904
Ganancia act. reconocida por cambios en sup. financieros	(790)	(15.665)
Pérdida actuarial reconocida por ajustes y experiencia	(5.183)	(6.239)
Efecto de deducciones y liquidaciones anticipadas	(29.165)	(36.922)
Saldos al fin del año	234.649	216.754

**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\$	
	2019	2018
Saldos al comienzo del año	61.260	61.833
Costo laboral por servicios actuariales	10.545	13.568
Interés neto costo financiero	2.547	2.442
Ganancia act. reconocida por cambios en sup. financieros	2.131	(4.786)
Pérdida actuarial reconocida por ajustes y experiencia	(2.243)	868
Efecto de deducciones y liquidaciones anticipadas	(12.152)	(12.665)
Saldos al fin del año	62.088	61.260

Las estimaciones que se reflejan en los Estados Financieros, están sustentadas en un Estudio Actuarial realizado por "Actuaría 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:

	2019	2018
Tasa de descuento	1,62%	4,25%
Tasa de incremento salarial	1,50%	1,50%

## 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 2019 el paquete accionario se conforma de la siguiente manera:

<u>Accionistas</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>Capital US\$</u>
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 Excenia	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
	<u>220.000</u>	<u>220.000</u>

## 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 sucres 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\$	
	2019	2018
Habitaciones - Minibar	910.159	995.735
Teléfonos	667	764
Lavandería	4.164	4.218
Alimentos y Bebidas - Café Paris	806.854	829.380
Restaurante La Canoa	387.102	439.063
Bar el Puerto	8.594	6.553
Panadería	204.444	234.114
	<u>2.321.984</u>	<u>2.509.827</u>

## NOTA 22.- COSTO DE VENTAS

Se determina de la siguiente manera:

	US\$	
	2019	2018
Sueldos y gastos conexos	614.038	612.635
Otros gastos	180.437	210.316
Costo de ventas	372.417	384.762
	<u>1.166.892</u>	<u>1.207.713</u>

## NOTA 23.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Se conforma de la siguiente manera:

	US\$	
	2019	2018
Servicios básicos	128.027	119.208
Seguridad y vigilancia	75.295	77.230
Egresos no deducibles	123.296	150.363
Impuestos y contribuciones	22.174	21.927
Administración compañía	180.369	233.954
Depreciaciones	105.515	102.835
	<u>634.676</u>	<u>705.517</u>

## NOTA 24.- GASTOS DE VENTAS

Se conforma de la siguiente manera:

	2019	2018
Sueldos y gastos conexos	91.624	77.864
Otros gastos ventas	24.650	90.913
Mantenimiento	106.123	54.698
	<u>222.397</u>	<u>223.475</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 2019 y 2018, es como sigue:

	US\$	
	2019	2018
Habitaciones - Minibar	910.159	995.735
Teléfonos	667	764
Lavandería	4.164	4.218
Alimentos y Bebidas - Café París	806.854	829.380
Restaurante La Canoa	387.102	439.063
Bar el Puerto	8.594	6.553
Panadería	204.444	234.114
<b>Ingreso de Actividades Ordinarias</b>	<b><u>2.321.984</u></b>	<b><u>2.509.827</u></b>
Habitaciones - Minibar	259.895	239.394
Ama de Llaves	91.973	104.888
Lavandería	10.961	18.876
Alimentos y Bebidas - Café París	252.814	247.711
Restaurante La Canoa	326.942	347.398
Panadería	212.944	235.863
Compras Bodega	11.363	13.583
<b>Costo de Ventas</b>	<b><u>1.166.892</u></b>	<b><u>1.207.713</u></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 2019 y 2018 se conforman de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	<u>Corriente</u>	<u>Corriente</u>
<i>Activos Financieros medidos al costo amortizado</i>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	86.197	106.135
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	112.015	139.038
Activos por impuestos corrientes	34.354	40.607
Otras cuentas y documentos por cobrar	4.596	4.936
Total Activos Financieros	<u>237.162</u>	<u>290.716</u>
<i>Pasivos Financieros medidos al costo amortizado</i>		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	64.055	66.615
Obligaciones con instituciones financieras	-	24.847
Pasivos por impuestos corrientes	96.526	108.491
Gastos acumulados	<u>130.374</u>	<u>136.208</u>
Total Pasivos Financieros	<u>290.955</u>	<u>336.161</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, 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 2019 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 2019 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**

El 31 de diciembre de 2019, mediante Registro Oficial Suplemento N. 111, se publicó la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria. El referido cuerpo legal contempla entre sus principales reformas los siguientes temas:

### **Impuesto a la renta**

#### **Ingresos gravados**

- Las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta ley y que no se hayan efectivamente pagado a favor de los beneficiarios de tal provisión.

## **Ingresos exentos**

- Los dividendos y utilidades calculados después del pago de impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales.
- Se establecen las condiciones para la exención del impuesto a la renta a las utilidades de sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en Ecuador, siempre y cuando su actividad económica sea exclusivamente la inversión y administración de activo inmuebles.
- Forman parte de la exoneración del impuesto a la renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas a sectores prioritarios por servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos y servicios culturales y artísticos.

## **Deducciones**

- Los intereses de deudas contraídas con motivo del giro del negocio: para bancos, compañías aseguradoras y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, no son deducibles los intereses en la parte que exceda de la tasa que sea definida mediante Resolución por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.
- El límite de deducibilidad de intereses de créditos externos para bancos, compañías aseguradoras y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de estos no podrá ser mayor al 300% respecto al patrimonio. Para las demás sociedades y personas naturales, la deducibilidad se limita al 20% de la utilidad antes de la participación a trabajadores, intereses, depreciaciones y amortizaciones. En el Reglamento se establecerán condiciones y temporalidad.
- Las provisiones para atender el pago de desahucio y de pensiones jubilares patronales, actuarialmente formuladas por empresas especializadas o de profesionales en la materia, siempre que, para las segundas, se cumplan las siguientes condiciones:
  - a. Se refieran a personal que haya cumplido por lo menos 10 años de trabajo en la misma empresa; y,
  - b. Los aportes en efectivo de estas provisiones sean administrados por empresas especializadas en administración de fondos autorizadas por la Ley de Mercado de Valores.
- No son deducibles los intereses pagados a partir de enero de 2020, por créditos otorgados entre septiembre y diciembre de 2019, cuya tasa de interés supere la tasa máxima referencial emitida por el Banco Central del Ecuador, por instituciones financieras nacionales o internacionales o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador, cuyo capital haya sido o sea destinado para el pago de dividendos hasta el 31 de diciembre de 2019.
- Las personas naturales con ingresos netos superiores a US\$100,000 solo podrán deducir gastos personales por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.
- Se añade como deducción adicional el 50% de los seguros de créditos contratados para la exportación.

- Se añade como deducción adicional el 100% adicional de costos y gastos de promoción y publicidad que se realicen dentro del programa "Plan Estratégico para el Desarrollo Deportivo".
- Los gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales serán deducibles hasta un 150% en total.
- Las donaciones que se destinen en carreras de pregrado y postgrado afines a las Ciencias de la Educación, entregados a Instituciones de Educación Superior, legalmente reconocidas.

#### **Impuesto a la renta único**

- Se modifica el impuesto a la renta único para las actividades del Sector Bananero, proveniente de producción, venta local, y exportación de banano que se produzcan en Ecuador, la cual varía entre el 1% y 3%.
- Se establece el impuesto a la renta único (entre 1% y 2%) al que podrán acogerse los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/ comercialización local o que se exporte a los productos agrícolas, avícolas, pecuario, apícola, cunicula y carnes en su estado natural, sin ningún tipo de proceso o tratamiento.

#### **Anticipo de impuesto a la renta**

- El pago del anticipo de impuesto a la renta pasa a ser voluntario, el mismo que corresponde al 50% del impuesto causado menos las retenciones del año fiscal anterior.
- El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta.

#### **Retenciones de impuesto a la renta**

- El Servicio de Rentas Internas establecerá los contribuyentes que deben actuar como agentes de retención. Se debe verificar en el catastro publicado por el SRI.

#### **Dividendos o utilidades**

- Los dividendos o utilidades que distribuyan las sociedades residentes o establecimientos permanentes en el Ecuador estarán sujetos en el ejercicio fiscal en que se produzca dicha distribución, al impuesto a la renta.
- Se considerará como ingreso gravado toda distribución a todo tipo de contribuyente, con independencia de su residencia fiscal, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador.
- El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido.
- Si la distribución se realiza a personales naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso referido en el numeral anterior formará parte de su renta global.
- Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto de hasta el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado, conforme la resolución que para el efecto emita el SRI.
- Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador, actuarán como agentes de retención.

### **Impuesto a los consumos especiales**

- Se realizan modificaciones a la base imponible de los bienes y servicios sujetos al ICE.
- Se define sujetos pasivos en calidad de contribuyentes y agentes de percepción.
- Se incluyen nuevas exoneraciones y rebajas al ICE.

### **Impuesto al valor agregado**

- Se incluyen nuevos bienes y servicios gravados con tarifa 0%.
- Se grava con IVA a los servicios digitales, tanto locales como importados.
- Se modifican las reglas para el uso del crédito tributario.

### **Impuesto a la salida de divisas**

- Se exime de ISD a los dividendos remesados a favor de socios domiciliados en paraísos fiscales.
- Se modifican las condiciones para la aplicación de la exoneración del ISD en abonos de créditos externos.
- Se limitan algunas de las exenciones cuando el pago se realiza a favor de partes relacionadas.

### **Régimen impositivo para microempresas**

- Los contribuyentes determinarán el impuesto a la renta aplicando la tarifa del dos por ciento (2%) sobre los ingresos brutos.
- Los contribuyentes sujetos a este régimen presentarán la declaración anual del puesto a la renta y realizarán el pago en las formas y plazos establecidos en el reglamento
- Quienes se sujeten a este régimen no serán agentes de retención del impuesto a la renta.
- Los contribuyentes presentarán las declaraciones y efectuarán el pago correspondiente de los impuestos al valor agregado (IVA) y a los consumos especiales (ICE) en forma semestral.
- Quienes se sujeten a este régimen no serán agentes de retención de IVA, excepto en la importación de servicios.
- No podrán acogerse al régimen de microempresas los contribuyentes cuyas actividades económicas sean:
  - Ingresos por contratos de construcción
  - Ingresos de la actividad de urbanización, lotización y otras similares.
  - Prestación de servicios profesionales
  - Ocupación liberal
  - Relación de dependencia
  - Aquellos que perciban exclusivamente rentas de capital.

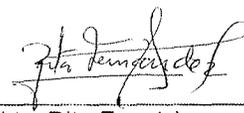
## Impuesto único y temporal

- Las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a un millón de dólares (US\$ 1,000,000) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, según la siguiente tabla:

Ingresos Gravados desde (US\$)	Ingresos Gravados hasta (US\$)	Tarifa
1,000,000.00	5,000,000.00	0.10%
5,000,000.00	10,000,000.00	0.15%
10,000,000.00	En adelante	0.20%

- La declaración y el pago de esta contribución se realizarán hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal, de conformidad con las condiciones y requisitos que establezca el Servicio de Rentas Internas.
- El valor a pagar no podrá ser superior al 25% del impuesto a la renta causado en el ejercicio 2018.
- Esta contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.
- Esta contribución estará sujeta a facilidades de pago (por un plazo máximo de hasta tres (3) meses, sin que se exija el pago de la cuota inicial establecida en el artículo 152 del código tributario.
- La falta de presentación de la declaración dentro de los plazos señalados en este capítulo será sancionada con una multa equivalente a mil quinientos dólares de los estados unidos de américa (US\$ 1.500) por cada mes o fracción de mes de retraso en la presentación, multa que no excederá del cien por ciento (100%) de la contribución.

  
Sra. Blanca Sierra  
GERENTE GENERAL

  
Lic. Rita Fernández  
CONTADOR GENERAL

