



SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2019

ÍNDICE

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas

Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. Copaxi

Quito, 2 de marzo del 2020

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. Copaxi, (en adelante la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas 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 situación financiera de Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. Copaxi al 31 de diciembre del 2019, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros".

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. Copaxi de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Otros asuntos

Los estados financieros de Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. Copaxi por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 fueron auditados por otra firma de auditores, cuyo dictamen de fecha 12 de marzo del 2019 expresó una opinión calificada, la cual se transcribe a continuación: "Tal como se menciona con más detalle en la Nota 2 a los estados financieros del año, la Compañía no ha concluido su análisis para determinar la provisión para cuentas incobrables, de acuerdo con el método pérdida de crédito esperada (PCE) requerido por la NIIF 9 para sus cuentas por cobrar comerciales, las cuales presentan un incremento

#SomosTuAliado



Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. Copaxi
Quito, 2 de marzo del 2020

de la morosidad en relación al año 2017. En razón de esta circunstancia, y debido a la naturaleza de la estimación, no nos fue factible determinar los posibles efectos en los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2018."

Otra información

La Administración de Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. Copaxi es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos. Se espera que el Informe Anual de la Gerente General esté disponible después de la fecha de nuestro informe de auditoría.

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 de Accionistas cuando esté disponible 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 pareciera estas materialmente incorrecta.

Si, al leer el Informe Anual de la Gerente General, concluyéramos que existen inconsistencias materiales de esta información nosotros debemos reportar este hecho a los Accionistas.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. Copaxi es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

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

Los encargados de la Administración de la Entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por 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 siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si,



Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. Copaxi
Quito, 2 de marzo del 2020

individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir 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, 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 aplicamos 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 un 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 la vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la correspondiente presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.



Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. Copaxi
Quito, 2 de marzo del 2020

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

PricewaterhouseCoopers

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011

Kalladoeiri

Juan Carlos Sáenz
Socio
No. de Licencia Profesional: 17-223



SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

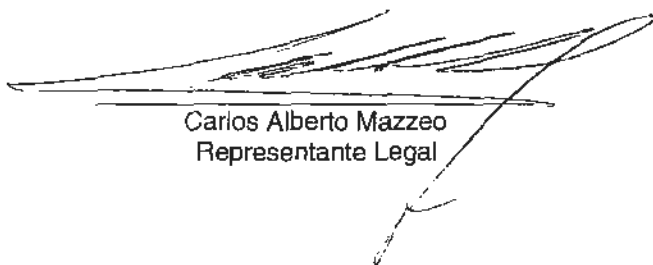
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en dólares estadounidenses)

	ACTIVOS	Nota	2019	2018
Activos corrientes				
Electivo y bancos		5	543,993	489,194
Cuentas por cobrar a clientes y otras cuentas por cobrar		6	584,166	562,034
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas		17	42,649	23,589
Inventarios			39,686	53,022
Activo por impuestos corrientes		11	202,767	225,399
Otros activos corrientes			11,394	6,278
Total de activos corrientes			1,424,635	1,359,516
Activos no corrientes				
Propiedades y equipo		7	1,214,522	1,316,159
Activos de operación		8	178,904	192,557
Intangible			5,400	12,650
Activos por derecho a uso		9	32,762	-
Activo por impuesto a la renta diferido		11	14,792	-
Total activos no corrientes			1,446,380	1,521,366
Total activos			2,871,015	2,880,882

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Carlos Alberto Mazzeo
Representante Legal


Susana Calderón
Contralora

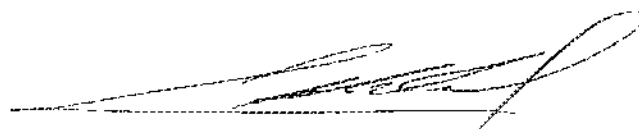
SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

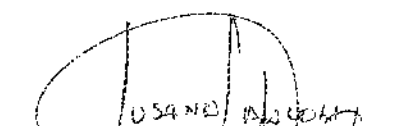
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar a proveedores	10	369,882	307,577
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	17	559,934	405,379
Impuesto a la renta por pagar	11	116,504	131,323
Otros impuestos por pagar		52,076	101,169
Pasivo arrendamiento	9	4,109	-
Beneficios sociales	12	108,987	107,277
Total pasivos corrientes		1,211,494	1,252,725
Pasivos no corriente			
Beneficios sociales	12	382,370	307,532
Pasivo arrendamiento	9	32,735	-
Pasivo por impuesto diferido	11	-	15,071
		415,105	322,703
Total pasivos		1,626,599	1,575,428
Patrimonio			
Capital social	16	407,000	407,000
Reserva legal		126,053	126,053
Reserva facultativa		157,248	157,248
Resultados acumulados		554,115	615,153
Total patrimonio		1,244,416	1,305,454
Total pasivos y patrimonio		2,871,015	2,880,882

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Carlos Alberto Mazzeo
Representante Legal



Susana Calderón
Contralora

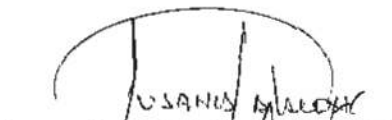
SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos por habitaciones		2,093,529	2,117,233
Ingresos por alimentos y bebidas		808,466	973,954
Ingresos por otros servicios		113,970	153,458
Gastos por beneficios a empleados	13	(818,228)	(804,058)
Consumo de inventarios y suministros	14	(299,113)	(573,352)
Cánon de arrendamiento		(257,118)	(302,695)
Servicios básicos		(222,043)	(240,575)
Honorarios y servicios		(210,468)	(245,882)
Depreciaciones y amortizaciones		(203,757)	(106,269)
Gastos por regalías		(201,424)	(214,832)
Gastos de mercadeo		(184,078)	(202,312)
Costos financieros		(86,671)	(71,056)
Mantenimiento		(85,341)	(80,485)
Seguro		(39,917)	(31,486)
Otros gastos, neto	15	(359,407)	(442,927)
Utilidad (pérdida) antes de impuesto a la renta		<u>48,400</u>	<u>(71,284)</u>
Impuesto a la renta corriente		(116,504)	(131,323)
Impuesto a la renta diferido		<u>28,990</u>	<u>36,140</u>
Pérdida neta del año		<u>(39,114)</u>	<u>(166,467)</u>
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasifican posteriormente al resultado del ejercicio			
Pérdidas (ganancias) actuariales		<u>(19,312)</u>	<u>31,790</u>
Resultado integral del año		<u>(58,426)</u>	<u>(134,677)</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Carlos Alberto Mazzeo
Representante Legal


Susana Calderón
Contralora

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Por adopción NIF 16	Resultados acumulados	
					Resultados	Total
Saldo al 1 de enero del 2018	407,000	126,053	157,246	456,377	230,456	1,440,126
Pérdida neta del año	-	-	-	-	(166,467)	(166,467)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	31,790	31,790
Saldo al 31 de diciembre del 2018	407,000	126,053	157,246	456,377	156,781	1,305,459
Pérdida neta del año	-	-	-	-	(39,114)	(39,114)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	(19,312)	(19,312)
Ajustes por adopción NIF 16	-	-	-	-	(2,617)	(2,617)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	407,000	126,053	157,246	456,377	97,738	1,244,416

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Carlos Alberto Mazzeo
Representante Legal


Susana Calderón
Contralora

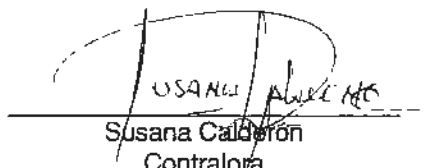
SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Flujos de efectivo en las actividades operacionales	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pérdida neta del ejercicio		(39,114)	(166,467)
Más cargos a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Depreciación y amortización	7 y 8	203,755	342,562
Provisión para cuentas de cobro dudoso	6	22,440	244
Jubilación patronal y desahucio		55,426	40,882
Participación de los trabajadores en las utilidades		8,304	-
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar a clientes, compañías relacionadas y empleados		(63,623)	(243,954)
Activos por impuestos corrientes		22,632	(176,310)
Otros activos corrientes		(5,106)	5,746
Inventarios		13,336	(7,037)
Cuentas por pagar a proveedores y compañías relacionadas		20,944	586,145
Beneficios sociales netos		(6,594)	28,022
Otros impuestos por pagar		(49,091)	61,288
Impuesto a la renta pagado		(47,295)	30,033
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		136,014	501,154
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones netas de propiedades y equipos	7	(81,215)	(50,054)
Adiciones de activos de operación	8	-	(1,921)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(81,215)	(51,975)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Préstamos con relacionadas	17	-	(80,520)
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		-	(80,520)
Aumento neto en efectivo y bancos		54,799	369,659
Efectivo y bancos al inicio del año		489,194	120,535
Efectivo y bancos al final del año		543,993	489,194

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Carlos Alberto Mazzen
 Representante Legal


 Susana Calderón
 Contralora

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

Sociedad Hotelera Cotopaxi S.A. Copaxi (en adelante la Compañía) fue constituida en el Ecuador en el año 1996, en el año 2005 se efectuó la reforma integral del estatuto social de la Compañía, siendo su objeto social exclusivo la explotación de la industria turística y hotelera, mediante la operación del establecimiento hotelero que está localizado en la Av. 12 de Octubre de la ciudad de Quito.

En el año 2016, la Sociedad efectuó el cambio de denominación a su Hotel, bajo el nombre de "NH Collection Royal Quito", producto de este cambio, la Compañía inició un proceso de remodelación de sus instalaciones y habitaciones que culminó en el año 2017.

La Compañía tiene el derecho para operar y administrar como Hotel 12 suites que son de su propiedad y 112 suites de propiedad de varios dueños llamados copropietarios, bajo el régimen de administración de operación del establecimiento hotelero.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el personal total de la Compañía alcanza 62 y 57 empleados respectivamente.

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

La Compañía cuenta con siete accionistas, entre los principales, están los siguientes:

Compañía	Porcentaje de participación
Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliar	45%
Hotel Parque Royal Uda.	12.52%
Hotel Andino Royal Uda	20%
Hoteles Royal S.A.	12.44%
Hotel Hacienda Royal Ltda.	10.02%
	100%

Aprobación de estados financieros

Estos estados financieros han sido aprobados por el Representante Legal el 2 de marzo 2019 y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación final.

Situación económica del país

En el año 2019 el precio internacional del petróleo se mantuvo en los promedios de los últimos dos años y la balanza comercial no petrolera continúa generando déficit; la deuda pública, interna y externa, se ha incrementado y persiste en este año un déficit fiscal importante. Las protestas y paralizaciones producidas en el mes de octubre produjeron impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas y en consecuencia en la economía del país.

Las principales acciones que el Gobierno ha implementado para enfrentar esta situación, han sido: la priorización de la inversión y gasto público; incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios; financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

del Estado, a través de organismos internacionales (Fondo Monetario Internacional) y gobiernos extranjeros (China); reformas tributarias y focalización de subsidios; entre otras medidas.

El efecto de los mencionados eventos afecto a la Compañía, como a la mayoría de las empresas; sin embargo, la afectación no fue significativa y la Compañía ha mantenido sus operaciones con normalidad. Los accionistas de la Compañía realizarán las acciones necesarias para mejorar la situación de la Sociedad, principalmente por las pérdidas reportadas los dos últimos años.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía están preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimados contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas y modificaciones

Adoptadas por la Compañía

Las siguientes normas y modificaciones han entrado en vigencia al 1 de enero de 2019:

- NIIF 16 – Arrendamientos.
- Características de pago anticipado con compensación negativa – Modificaciones a la NIIF 9.
- Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos – Modificaciones a la NIC 28.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2015 – 2017.
- Modificación, reducción o liquidación del plan: modificaciones a la NIC 19.
- Interpretación 23 incertidumbre frente a los Tratamientos de Impuesto a las Ganancias.

La Compañía tuvo que cambiar sus políticas contables siguiendo la adopción de la NIIF 16. Esto se revela en la nota 2.9. La mayoría de las otras modificaciones no tuvieron impacto material en los importes reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los periodos actuales o futuros.

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre de 2019, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021
NIIF 9, NIC 39 e IFRS 7	Cambios a las consideraciones a las tasas de interés (referenciales).	1 de enero 2020

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

2.3 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores del exterior y compañías relacionadas, se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados integrales. Sin embargo, no son significativos.

2.4 Efectivo y bancos

El efectivo (equivalente de efectivo) incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y depósitos bancarios a corto plazo con vencimientos originales de tres meses o menos.

2.5 Activos financieros

Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda:

- **Costo amortizado:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en otro resultado integral:** Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del patrimonio a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- **Valor razonable con cambios en resultados:** Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el periodo en el que surgen.

- Instrumentos de capital/patrimonio

En el reconocimiento inicial, la Compañía puede realizar una elección irrevocable (sobre una base de instrumento por instrumento) para designar las inversiones en instrumentos de patrimonio como a FVORI. La designación a FVORI no está permitida si la inversión se mantiene para negociar o si se trata de una contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el "Efectivo y bancos", las "Cuentas por cobrar comerciales" y las "Cuentas por cobrar a partes relacionadas", en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro (Nota 2.5.1).

Las cuentas por cobrar comerciales son los montos que adeudan los clientes por servicios de alojamiento, alimentación y otros servicios. Las cuentas por cobrar comerciales cuentan con un promedio de cobro de aproximadamente 30-40 días a terceros y 30 días a partes relacionadas. No existen montos significativos de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales

Reconocimiento y baja de activos financieros

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

2.5.1 Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa prospectivamente la pérdida de crédito esperada para los instrumentos de deuda medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral. La metodología de deterioro aplicada está sujeta a incrementos significativos en el riesgo de crédito.

2.5.2 Pasivos financieros

Clasificación, reconocimiento y medición

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, "Instrumentos Financieros" los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las, "Cuentas por pagar comerciales", las "Cuentas por pagar a partes relacionadas" y las "Otras cuentas por pagar". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

2.6 Inventarios

Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado.

2.7 Propiedades y equipo

Las propiedades y equipo son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La depreciación de propiedades y equipo es calculada linealmente basada en su vida útil estimada, o de aquellos componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas, y no considera valores residuales debido a que la Administración de la Compañía estima que el valor de realización de sus propiedades y equipo al término de su vida útil será irrelevante. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos y valores residuales son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros.

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipo son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
	<u>Años</u>
Edificios	60
Adecuaciones	5 - 10
Muebles y enseres	10
Equipo de computación	3 - 5

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.8 Activos de operación –

Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de activos de operación se miden inicialmente por su costo.

Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo – Después del reconocimiento inicial, los activos de operación son registradas al costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reposición se imputan a resultados en el período en que se producen.

Método de amortización y vidas útiles - El costo de los activos de operación se amortiza de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, valor residual y método de amortizar son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

Se estima que el valor residual de todos los activos de operación de la Compañía es igual a cero.

2.9 Activos intangibles -

Los activos intangibles que tienen una vida útil definida se registran al costo menos su amortización acumulada. Se incorporan principalmente en este rubro los costos de adquisición de licencias de software.

La amortización se calcula usando el método de línea recta para asignar su costo a resultados en el término de su vida útil estimada.

2.10 Pérdida por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación y amortización (Propiedades y equipo, activos intangibles y activos de operación) se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no se ha identificado la necesidad de calcular pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la empresa.

2.11 Arrendamientos

Actividades de arrendamiento:

Hasta el año 2018, los arrendamientos fueron clasificados como arrendamientos operativos. Desde el 1 de enero del 2019, los arrendamientos son reconocidos como activos por derecho de uso y su correspondiente pasivo de arrendamientos a la fecha en que dicho activo se encuentra listo para ser usado por la Compañía.

Los activos y pasivos originados por arrendamientos son medidos inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el siguiente concepto:

- Pagos fijos, mínimos e inevitables.

Los pagos por arrendamiento se descontarán usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento, si esa tasa pudiera determinarse fácilmente. Si esa tasa no puede determinarse fácilmente, el arrendatario utilizará la tasa incremental por préstamos del arrendatario.

Tasa de interés implícita: Tasa de interés que iguala el valor presente de (a) los pagos por el arrendamiento y (b) el valor residual no garantizado, con la suma de (i) el valor razonable del activo subyacente y (ii) cualquier costo directo inicial del arrendador.

Tasa incremental de préstamos del arrendatario: La tasa de interés que un arrendatario tendría que pagar por pedir prestado por un plazo similar, y con una seguridad semejante, los fondos necesarios para obtener un activo de valor similar al activo por derecho de uso en un entorno económico parecido.

La tasa de descuento utilizada por la Compañía es de 12.94%, y ha sido considerada para cada uno de los bienes arrendados de acuerdo con el plazo y condiciones de cada contrato.

Medición inicial del activo - Costes directos iniciales (CDI):

- Nueva definición – Costes incrementales en los que una entidad no habría incurrido si el arrendamiento no hubiera sido obtenido (ejecutado)
- Los CDI se incluyen en la medición inicial del derecho de uso y se amortizan durante el plazo de arrendamiento
- Los costes que no cumplen la definición de CDI son gastos

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Pasivo por arrendamiento

A partir del 1 de enero de 2019 la Compañía inició la aplicación de la NIIF 16 – Arrendamientos. Tal como se mencionó en los estados financieros presentados al cierre del 31 de diciembre de 2018, esta norma requiere el reconocimiento de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

El saldo del pasivo por arrendamiento es el siguiente:

	<u>2019</u>
Pasivo por arrendamiento reconocido al 1 de enero de 2019	36,937
Pago de cuotas	4,893
Amortización de intereses	4,800
Pasivo por arrendamiento al 31 de diciembre del 2019	36,844

2.12 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta comprende el impuesto a la renta corriente y el diferido. El impuesto a la renta se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

a) Impuesto a la renta corriente

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 que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se incrementa al 28% si los accionistas finales de la Compañías están domiciliados en paraísos fiscales y se reduce en 10 puntos si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. Las normas exigen el pago de un "anticipo 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.

En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo, este último constituye el impuesto a la renta definitivo; el contribuyente puede solicitar al Servicio de Rentas Internas una devolución, de acuerdo con la norma que le aplique en cada año.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, dado que el impuesto a la renta causado, correspondiente al impuesto a la renta calculado a la tasa del 25% sobre las utilidades gravables no reinvertidas fue mayor que el anticipo mínimo, de acuerdo con la legislación vigente, la Compañía constituyó al impuesto causado como impuesto a la renta corriente del año.

b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

2.13 Beneficios sociales

a) Corrientes: Corresponden principalmente a:

- i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de los productos vendidos y de los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.
- ii) Vacaciones: Se registra el gasto correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- iv) Otros beneficios: Corresponden a aportes para la seguridad social de los empleados.

b) No corrientes (Jubilación patronal y desahucio no fondeados):

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente, de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 4.21% (2018: 4.25%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos de Norteamérica, los cuales están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.14 Distribución de dividendos

La distribución de dividendos se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el periodo en el que los dividendos son aprobados.

2.15 Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.16 Resultados acumulados

Resultados acumulados - Ajustes provenientes de la Adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que excedan al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizados en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

2.17 Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce ingresos de las siguientes fuentes principales: alojamiento, alimentación y otros servicios (eventos).

Los ingresos se miden en función de la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a recibir en un contrato con un cliente y excluye los valores cobrados en nombre de terceros. La Compañía reconoce los ingresos cuando transfiere el control de un bien o servicio a un cliente.

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

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

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

2.18 Adopción de nuevas normas - NIIF 16 “Arrendamientos”

La Compañía aplicó a partir del año 2019 la NIIF 16 de Arrendamientos. De acuerdo con las disposiciones de transición de la NIIF 16, la nueva norma se adoptó retrospectivamente con el efecto acumulativo de la aplicación inicial de la nueva norma reconocido el 1 de enero de 2019. Las cifras comparativas de 2018 no han sido reexpresadas.

En la adopción de la NIIF 16, la Compañía reconoció pasivos por arrendamiento relacionados con arrendamientos que se clasificaron previamente como “arrendamientos operativos” bajo los principios de la NIC 17 de Arrendamientos. Estos pasivos se midieron al valor presente de los pagos de arrendamiento restantes, descontados usando la tasa de endeudamiento incremental de cada entidad a partir del 1 de enero de 2019. El promedio ponderado de la tasa incremental de endeudamiento del arrendatario aplicada a los pasivos por arrendamiento el 1 de enero fue de 12.94%.

	<u>2019</u>
Compromisos de arrendamiento operativo revelados al 31 de diciembre del 2018	152,506
Se descuenta utilizando la tasa incremental de endeudamiento de 12.94% a 35 años	115,662
Pasivo por arrendamientos reconocido al 1 de enero del 2019	36,844

Al aplicar la NIIF 16 por primera vez, la Compañía usó las siguientes opciones prácticas permitidas por la norma:

- El uso de una única tasa de descuento a una cartera de arrendamientos con características razonablemente similares.
- La contabilización de arrendamientos operativos con un plazo de arrendamiento restante de menos de 12 meses al 1 de enero de 2019 como arrendamientos a corto plazo.
- La exclusión de los costos directos iniciales para la medición de los activos de derechos de uso a la fecha de la aplicación inicial, y
- El uso de retrospectiva en la determinación del plazo de arrendamiento donde el contrato contiene opciones de extender o terminar el arrendamiento.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar:
La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas, el cual utiliza una provisión de pérdida esperada sobre la vida del instrumento para todas cuentas por cobrar, la Nota 2.5 proporciona más detalle. La Compañía reconoce una reserva para pérdidas para dichas pérdidas en cada fecha de presentación.
- Provisiones por beneficios a empleados: Las provisiones de jubilación patronal y desahucio, se registran utilizando estudios actuariales practicados por profesionales independientes.
- Propiedades, planta y equipos: La determinación de las vidas útiles y el valor residual que se evalúan al cierre de cada año.
- 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.
- Provisiones por obsolescencia: La estimación para inventarios obsoletos y de lento movimiento determinada por la Administración de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los inventarios y si se encuentran aptos para la utilización y comercialización.
- Tasa de descuento (arrendos): La Compañía ha definido una metodología de cálculo de la tasa incremental y se establecerá un procedimiento para su determinación en la fecha de firma de nuevos contratos de arrendamiento.

4.1. Factores 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 Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad.

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

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

a) Riesgo de crédito:

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

En la actualidad, la Compañía cuenta con 200 clientes (2018: 185 clientes), el crédito se concede en promedio a 30-45 días.

b) Riesgo de liquidez:

La Compañía mantiene adecuados niveles de efectivo de sus operaciones que le permite cumplir con todas sus obligaciones y se colocan en entidades con calificación mínima de riesgo de "AAA-".

El cuadro siguiente analiza el vencimiento de los pasivos financieros de la Compañía considerando el tiempo de vencimiento. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados:

	Menos de 1 año
<u>2019</u>	
Cuentas por pagar a proveedores	369,882
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	559,934
	Menos de 1 año
<u>2018</u>	
Cuentas por pagar a proveedores	507,577
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	405,379

4.2. Administración del riesgo de capital

La Compañía a través de la Gerencia General gestiona su capital para asegurar la capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de patrimonio.

El Directorio revisa la estructura de capital propuesta para nuevos emprendimientos propuestos por la gerencia general como parte de esta revisión el directorio considera el costo de capital y los riesgos asociados con cada clase de capital.

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

A continuación se presentan los valores libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	Corriente	
	2019	2018
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo y bancos	543,993	489,194
Cuentas por cobrar a clientes	432,984	464,523
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	42,549	23,589
Total activos financieros	1,019,526	977,306
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Cuentas por pagar a proveedores	369,662	507,572
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	559,934	405,379
Total pasivos financieros	929,596	912,951

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de cuentas por cobrar, efectivo y bancos, y cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

5. EFECTIVO Y BANCOS

Composición:

	2019	2018
Caja	(105)	2,048
Bancos (1)	544,098	487,146
	543,993	489,194

(1) Mantenidos en cuentas corrientes con Banco Internacional S.A. y Banco Pichincha C.A.

La Compañía mantiene su efectivo en instituciones financieras con las siguientes calificaciones:

Entidad financiera	Calificación (1)	
	2019	2018
Banco Internacional	AAA- / AAA	AAA- / AAA
Banco del Pichincha C.A.	AAA- / AAA-	AAA / AAA

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Datos obtenidos de la página de Superintendencia de Bancos y Seguros al 30 de septiembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018, respectivamente.

6. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	2019	2018
Cuentas	432,984	464,523
Tarjetas de crédito	50,345	13,765
	<u>483,329</u>	<u>478,288</u>
Menos - Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	(10,423)	(244)
	<u>472,906</u>	<u>478,044</u>
Otras cuentas por cobrar (1)	<u>111,250</u>	<u>83,990</u>
Total cuentas por cobrar clientes	<u>584,156</u>	<u>562,034</u>

- (1) Corresponde principalmente a anticipos a proveedores y empleados que serán liquidados en el año 2020.

La Administración de la Compañía considera bajo el riesgo de crédito de sus cuentas por cobrar a clientes.

A continuación, se muestra un análisis de antigüedad de los saldos al cierre de cada año:

	2019	2018
Por vencer	<u>271,396</u>	<u>219,342</u>
Vencidas		
1 a 30 días	45,082	25,800
31 a 60 días	7,821	23,049
61 a 120 días	13,687	38,463
Mas de 120 días	<u>94,998</u>	<u>157,869</u>
Total	<u>432,984</u>	<u>464,523</u>

La Compañía aplica el método simplificado establecido en la NIIF 9, "Instrumentos Financieros" para la determinación de las pérdidas crediticias esperadas de su cartera de clientes. Para medir las pérdidas crediticias esperadas la cartera de clientes ha sido agrupada con base en las características de riesgos y en su historial de vencimiento para los cuales se han determinado ratios de pérdida crediticia esperada.

Los ratios de pérdidas crediticias esperadas se basan en perfiles de pago de las ventas realizadas por la Compañía en el período de 36 meses anteriores al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018, respectivamente. Al establecer los ratios de pérdidas crediticias la Compañía estimó que no era

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

necesario considerar de manera prospectiva dichos ratios debido a que no se identificaron variables macroeconómicas que afectaran la habilidad de sus clientes de cancelar sus deudas con la Compañía.

Con base en lo indicado anteriormente, la Compañía ha establecido la siguiente pérdida crediticia esperada para su cartera de clientes:

Cliente	Tasa de pérdida esperada
D.R. Ecuador Roses S.A. de Rui	100%
Escuela Politécnica Nacional	100%
Global Business Travel Spain SL	50%
Keytel S.A.	50%
Modinter S.A.	100%
Oxialfarm Cía Ltda	100%
Schlumberger del Ecuador S.A.	100%
Syngenta Crop Protection S.A.	100%
Travco Corporation Limited	50%
Universidad Internacional de la Rio	100%
Viajes el Cortes Inglés S.A.	50%
Vicunha Ecuador S.A.	100%

2019 -

Ratio esperado de pérdida crediticia	50%	100%	Total
Cuentas por cobrar comerciales	6,000	16,440	22,440
	6,000	16,440	22,440

El movimiento anual de la estimación para cobranza dudosa es como sigue:

	2019	2018
Saldo al 31 de diciembre del 2018	244	-
Provisión 2019	22,440	244
Baja de cuentas por cobrar	(12,261)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2019	10,423	244

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de Propiedades, planta y equipos se presentan a continuación:

	<u>Edificios</u>	<u>Adecuaciones</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2018				
Costo	1,181,255	1,148,827	55,768	2,385,850
Depreciación acumulada	(167,426)	(657,976)	(50,191)	(875,593)
Valor en libros	<u>1,013,829</u>	<u>490,851</u>	<u>5,577</u>	<u>1,510,257</u>
Movimientos 2018				
Adiciones	-	50,054	-	50,054
Depreciación	(19,924)	(218,651)	(5,577)	(244,152)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2018	<u>993,905</u>	<u>322,254</u>	<u>-</u>	<u>1,316,159</u>
Al 31 de diciembre del 2018				
Costo	1,181,255	1,198,881	55,768	2,435,904
Depreciación acumulada	(187,350)	(876,627)	(55,768)	(1,119,745)
Valor en libros	<u>993,905</u>	<u>322,254</u>	<u>-</u>	<u>1,316,159</u>
Movimientos 2019				
Adiciones	-	81,215	-	81,215
Transferencias	-	(9,510)	-	(9,510)
Depreciación	(19,924)	(153,418)	-	(173,342)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2019	<u>973,981</u>	<u>240,541</u>	<u>-</u>	<u>1,214,522</u>
Al 31 de diciembre del 2019				
Costo	1,181,255	1,270,686	55,768	2,507,609
Depreciación acumulada	(207,274)	(1,030,045)	(55,768)	(1,293,087)
Valor en libros	<u>973,981</u>	<u>240,641</u>	<u>-</u>	<u>1,214,622</u>

8. ACTIVOS DE OPERACIÓN

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo	367,875	358,365
Depreciación acumulada	<u>(188,971)</u>	<u>(165,808)</u>
	<u>178,904</u>	<u>192,557</u>

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

Los movimientos de activos de operación fueron como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldos al comienzo del año	192,557	233,992
Transferencia	9,510	1,921
Depreciación	<u>(23,163)</u>	<u>(43,356)</u>
Saldos al final del año	<u>178,904</u>	<u>192,557</u>

9. ARRENDAMIENTOS

A partir del 1 de enero de 2019 la Compañía inició la aplicación de la NIIF 16 – Arrendamientos. Tal como se mencionó en los estados financieros presentados al cierre del 31 de diciembre de 2018, esta norma requiere el reconocimiento de un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento.

El saldo de los derechos de uso, neto, es el siguiente:

	<u>2019</u>
<u>Derecho de uso</u>	
Total derecho de uso	37,766
Depreciación acumulada	(5,004)
Total derecho de uso - neto	32,762

Composición pasivo

	<u>2019</u>
<u>Pasivos de arrendamientos</u>	
Corriente	4,109
No corriente	<u>32,735</u>
	<u>36,844</u>

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Los montos reconocidos en el estado de resultado integral por concepto de arrendamientos son:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gasto por interés (incluido dentro de costos financieros)	4,800	-

10. CUENTAS POR PAGAR A PROVEEDORES

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores locales	105,135	264,753
Cocpropietarios	114,873	157,001
Anticipo clientes	87,850	34,646
Otras	62,224	51,172
	<u>369,982</u>	<u>507,572</u>

11. IMPUESTOS

a) Impuesto a la renta

La composición del gasto de impuesto a la renta es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente (1)	116,504	131,323
Impuesto a la renta diferido (2)	(28,990)	(36,140)
	<u>87,514</u>	<u>95,183</u>

(1) Se presenta en el rubro de Impuesto a la renta por pagar, neto de retenciones por US\$67,529 (2018: US\$61,298).

(2) Ver Literal e).

b) 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 solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$15 millones (Anexo e Informe o US\$3 millones solo presentar Anexo). Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

debe ser remitido hasta el mes de junio del 2019 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no cuenta con el mencionado estudio por cuanto, las transacciones con relacionadas no superan la base antes mencionada, por lo tanto, no prevé impactos de este asunto en los estados financieros adjuntos.

c) Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2019 y 2018:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad (pérdida) antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y el impuesto a la renta	55,360	(71,289)
Menos - Participación de los trabajadores en las utilidades	<u>8,304</u>	<u>-</u>
Utilidad (pérdida) antes del impuesto a la renta	47,056	(71,289)
<u>Más:</u>		
Gastos no deducibles (1)	418,958	596,583
Base imponible	466,014	525,294
Tasa impositiva	25%	25%
Impuesto a la renta corriente causado	<u>116,504</u>	<u>131,324</u>

- (1) Incluye principalmente: i) provisiones por beneficios definidos US\$55,425 iii) depreciación de revaluación de activos por US\$94,154; iii) gastos indirectos asignados desde el exterior US\$192,726; v) regalías por US\$55,284.

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)**d) Impuesto a la renta diferido**

El movimiento de la cuenta impuesto a la renta diferido es el siguiente:

	Provisión por jubilación patronal y desahucio	Activos		Pasivos	
		Arrendamiento	Total activo	Propiedades y equipo	Neto
Saldo al 1 de enero del 2018	-	-	-	(49,920)	(49,920)
Movimiento del año	10,776	-	10,776.00	24,073	34,849
Al 31 de diciembre de 2018	10,776	-	10,776.00	(25,647)	(15,071)
Movimiento del año	12,757	1,121	13,878	15,985	29,663
Al 31 de diciembre de 2019	23,533	1,121	24,654	(9,862)	14,792

- (1) Corresponde al gasto de depreciación de los reavalúos de Propiedades, planta y equipos que la Compañía efectuó por adopción de las NIIF.
- (2) La Compañía reconoció en el año 2019 un activo por impuesto diferido correspondiente a provisiones de jubilación patronal y desahucio.

e) Tasa efectiva

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2019 y 2018 se muestra a continuación:

	2019	2018
Utilidad del año antes de impuestos	47,056	(71,289)
Impuesto a tasa del 25%	11,764	-
Efecto fiscal de los gastos no deducibles y que no se reversarán en el futuro	418,958	596,583
Efecto de impuestos diferidos	28,990	36,140
Gasto por impuestos	87,514	95,183
Tasa efectiva de impuestos	185.98%	-133.52%

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

f) Activos por impuestos corrientes

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Crédito tributario IVA	153,792	155,374
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>48,975</u>	<u>70,025</u>
	<u>202,767</u>	<u>225,399</u>

Otros aspectos

Otros asuntos -Reformas Tributarias

El 31 de diciembre del 2019 se publicó la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria” en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Se crea una contribución única y temporal (2020, 2021 y 2022) para sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a 1 millón de dólares en el año 2018 de acuerdo con los siguientes niveles de ingresos: entre 1 y 5 millones impuesto del 0,10%; entre 5. y 10 millones impuesto del 0,15%; y, más de 10 millones impuesto del 0,20%. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.
- Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas para sociedades que no sean bancos, compañías aseguradoras y entidades de la Economía popular y solidaria el monto total de interés neto no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.
- Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- Los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, podrán acogerse a un impuesto a la renta único en base

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

a una tarifa progresiva del 0% al 1.8% para productores y venta local y del 1.3% al 2% para exportadores.

- Se considera ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión.
- Se entiende por domicilio de las personas jurídicas y de las sociedades nacionales y extranjeras que son sujetos pasivos del Impuesto de patentes municipales y metropolitanas, y del 1.5 por mil sobre los activos totales, al señalado en la escritura de constitución de la compañía, sus respectivos estatutos o documentos constitutivos, y para establecimiento, aquel o aquellos que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el Registro Único de Contribuyentes, conforme la información reportada por el Servicio de Rentas Internas.

La Administración de la Compañía, luego del análisis efectuado considera que, el aspecto importante a tomar en cuenta es la contribución única para sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a US\$1 millón.

12. BENEFICIOS SOCIALES

a) Corrientes

Los movimientos de la provisión por beneficios sociales de corto plazo son los siguientes:

	Participación laboral		Otros beneficios (1)		Total	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
Saldo al inicio	-	-	107,277	34,237	107,277	34,237
Incrementos	8,304	-	327,194	388,787	335,498	388,767
Pagos	-	-	(333,788)	(315,747)	(333,788)	(315,747)
Saldo al final	8,304	-	100,683	107,277	108,987	107,277

- (1) Incluyen obligaciones por pagar a empleados por vacaciones, decimos tercer y cuarto sueldos, fondo de reserva, entre otros.

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

b) No corrientes

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jubilación patronal	302,058	245,357
Indemnización por desahucio	80,312	62,275
	<u>382,370</u>	<u>307,632</u>

La composición del valor presente de la provisión para jubilación patronal y desahucio es la siguiente:

Composición jubilación patronal:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio	245,357	237,310
Costos de los servicios del período corriente	36,493	31,992
Costos por intereses	10,288	9,450
(Ganancias) / pérdidas actuariales (1)	18,798	3,043
Ganancias sobre deducciones	(8,878)	(36,438)
Saldo al final	<u>302,058</u>	<u>245,357</u>

Composición desahucio:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio	62,275	61,230
Costos de los servicios del período corriente	8,690	7,225
Costos por intereses	2,589	2,417
(Ganancias) / pérdidas actuariales (1)	9,393	1,605
Beneficios pagados	(2,635)	(10,203)
Saldo al final	<u>80,312</u>	<u>62,275</u>

(1) Se registran en Otros resultados integrales.

Los importes reconocidos en los resultados del año son los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costos de los servicios del período corriente	45,183	39,218
Costos por intereses	12,877	11,867
	<u>58,060</u>	<u>51,085</u>

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

Las principales hipótesis actuariales usadas para la constitución de estas provisiones fueron:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	4.21%	4.25%
Futuro incremento salarial	1.50%	1.50%
Futuro incremento de pensiones		
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	13.38%	13.21%
Antigüedad para jubilación (Hombres y mujeres)		

- (1) Corresponden a las tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

Análisis de sensibilidad

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

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>
Tasa de descuento		
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	10,121	2,173
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	3%	3%
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(9,536)	(2,051)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-3%	-3%
Tasa de incremento salarial		
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	10,347	2,293
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	3%	3%
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	(9,830)	(2,186)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	-3%	-3%
Rotación		
Variación OBD (Rotación +5%)	(6,326)	1,934
Impacto % en el OBD (Rotación +5%)	-2%	2%
Variación OBD (Rotación -5%)	6,536	(1,853)
Impacto % en el OBD (Rotación -5%)	2%	-2%

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

13. GASTOS POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y salarios	456,767	486,801
Beneficios definidos	102,364	86,268
Beneficios sociales	87,840	100,348
Otros beneficios	86,718	60,504
Aporte IESS	76,192	64,790
Participación a trabajadores	8,304	-
Indemnizaciones laborales	43	5,347
	<u>818,228</u>	<u>804,058</u>

14. CONSUMO DE INVENTARIOS Y SUMINISTROS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Alimentos	197,621	231,530
Otros restaurant	15,728	253,446
Habitaciones	36,537	32,271
Bebidas	26,859	32,884
Suministros y materiales	17,547	16,738
Otros	4821	6,483
	<u>299,113</u>	<u>573,352</u>

15. OTROS GASTOS, NETO

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicios de lavandería	74,482	85,475
Comisiones agencias	68,525	111,042
Otros gastos	277,826	262,175
Otros ingresos	(61,426)	(15,765)
	<u>359,407</u>	<u>442,927</u>

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

16. CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado consiste de 2,035,000 de acciones de US\$0.20 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y derecho de dividendos.

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas durante el 2019 y 2018 con compañías relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía:

	<u>Relación</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>			
Quantica	<u>Grupo</u>	10,335	10,335
Hotel WTC	<u>Grupo</u>	23,710	-
Parque Royal	<u>Accionistas</u>	1,959	1,959
Pacífico Royal	<u>Accionistas</u>	782	782
Hacienda Royal	<u>Accionistas</u>	1,567	1,567
Andino	<u>Accionistas</u>	1,959	1,959
Hoteles Royal S.A. (Colombia)	<u>Accionistas</u>	1,946	6,596
Bohema	<u>Accionistas</u>	391	391
		<u>42,649</u>	<u>23,589</u>
<u>Cuentas por pagar</u>			
Hoteles Royal S.A. (Colombia)	<u>Accionistas</u>	553,806	342,794
Hoteles Royal del Ecuador S.A. Horodelsa	<u>Accionistas</u>	6,128	62,585
		<u>559,934</u>	<u>405,379</u>

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2019 y 2018 con compañías relacionadas:

	Hoteles Royal S.A. (Colombia)	Hoteles Royal del Ecuador S.A.	Total
<u>2019</u>			
Gastos por regalías, marketing y servicios compartidos	304,975	75,810	380,785
	<u>304,975</u>	<u>75,810</u>	<u>380,785</u>
<u>2018</u>			
Gastos por regalías, marketing y servicios compartidos	473,801	80,475	554,276
Pagos de préstamos	80,520	-	80,520
	<u>554,321</u>	<u>80,475</u>	<u>634,796</u>

(1) Ver Nota 18.

No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

Compensación del personal clave de la gerencia

La compensación de los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante el año fueron cancelados de conformidad con los términos autorizados por el directorio de la Compañía. La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

18. CONTRATOS Y GARANTÍAS

Acuerdo de franquicia internacional - Al 31 de diciembre del 2019, se encuentra vigente el acuerdo de franquicia internacional firmado entre la Compañía, NH Hotel Group S.A. (España) y Hoteles Royal S.A. (Colombia). El acuerdo establece los siguientes valores a pagar:

- Por regalías el 2.25% sobre los ingresos operacionales, valor pagado a Hoteles Royal S.A. (Colombia).
- Por reservas el 1% sobre los ingresos operacionales, valor pagado a Hoteles Royal S.A. (Colombia).

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

- Por marketing el 1.3% sobre los ingresos de alojamiento, valor pagado a Hoteles Royal S.A. (Colombia).

Régimen de Administración de Operación del Establecimiento Hotelero - En base a este acuerdo, la Compañía tiene el derecho para operar y administrar como Hotel, 12 suites que son de su propiedad y 112 suites de propiedad de varios dueños llamados copropietarios, a los que la Compañía liquidará el porcentaje fijo del 75% del ingreso disponible obtenido de acuerdo al "Régimen de Administración de Operación del Establecimiento Hotelero", el 25% restante del ingreso disponible le corresponde al Operador. Los propietarios de las suites renuncian a su uso y administración para que la Operadora lo realice por cuenta de ellos.

Régimen de propiedad – Al 31 de diciembre del 2019, se encuentra vigente el acuerdo de régimen de propiedad entre la Compañía y Hoteles Royal del Ecuador S.A. Horodelsa. El acuerdo establece los siguientes valores a pagar:

- Por regalías el 2.5% sobre los ingresos operacionales, valor pagado a Hoteles Royal del Ecuador S.A. Horodelsa.

SOCIEDAD HOTELERA COTOPAXI S.A. COPAXI

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**
(Expresado en dólares estadounidenses)

19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.