

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROMODANN CIA. LTDA.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresados en U.S. dólares)**

1. INFORMACIÓN GENERAL

PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROMODANN CIA. LTDA., fue constituida el 24 de marzo de 1997 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Cotacachi el 14 de mayo de 1997, con una duración de 20 años, que fue reformada con una ampliación hasta julio del 2023.

Su objeto social es la a) administración de hoteles, establecimientos turísticos considerados como tales por la legislación ecuatoriana, a excepción de la administración de casinos; b) compraventa, administración, construcción de edificios, urbanizaciones y proyectos turísticos; c) importación y comercialización de toda clase de materiales de construcción y equipamiento de inmuebles, entre otras.

El Hotel celebró un contrato de operación y administración de establecimiento, el 11 de mayo de 1998 con Hoteles Dann Ltda., para la administración del Hotel denominado Dann Carlton de nacionalidad ecuatoriana, con una vigencia de veinte y cinco años. El operador hotelero percibirá un horario variable, con cargo a los resultados del Hotel Dann Carlton, calculado sobre la utilidad neta proporcional que arroje la explotación del establecimiento hotelero, en un porcentaje del 13,5%.

Entre las facultades y funciones del operador está el operar o administrar el establecimiento hotelero de manejo integral, teniendo facultades para dirigir, orientar y supervisar la gestión del establecimiento hotelero, pudiendo determinar las condiciones de admisión de clientes, operación de zonas comerciales, actividades sociales y de entrenamiento, operación de alimentos y bebidas, política laboral, promoción y publicidad, determinación de tarifas y en fin todo lo relacionado con las actividades propias de un establecimiento de estas características y con total y completa autonomía e independencia.

2. ADOPCIÓN DE NORMAS NUEVAS Y REVISADAS

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

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

NIIF 16: Arrendamientos

Impacto general de la aplicación de las NIIF 16 Arrendamientos

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

La Compañía ha elegido la aplicación retroactiva completa de NIIF 16 de acuerdo con NIIF 16:CS (a). Por consiguiente, la Compañía restablecerá la información comparativa.

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

Impacto de la nueva definición de arrendamiento

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

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

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

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

Impacto en la Contabilidad del Arrendatario

Arrendamientos operativos

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

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

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

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

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

Para los arrendamientos a corto plazo (período de arrendamiento de 12 meses o menos) y los arrendamientos de activos de bajo valor (tales como ordenadores personales y mobiliario de oficina), la Compañía optará por reconocer un gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, según lo permitido por la NIIF 16.

Según la NIC 17, todos los pagos de arrendamiento operativo se presentan como parte de los flujos de efectivo de las actividades de operación.

Arrendamientos Financieros

Las principales diferencias entre NIIF 6 y la NIC 17 con respecto a los activos mantenidos anteriormente en arrendamiento financiero, es la medición de las garantías del valor residual proporcionadas por el arrendatario al arrendador. NIIF 16 requiere que la Compañía reconozca como parte de su pasivo por arrendamiento sólo el importe que se espera pagar bajo una garantía del valor residual, en lugar del importe máximo garantizado como requiere la NIC 17. En la aplicación inicial, la Compañía presentará equipos previamente incluidos en propiedades, planta y equipo dentro de la partida de activos por derecho de uso, y el pasivo por arrendamiento, presentado anteriormente en los préstamos, se presentarán en una línea separada de pasivos por arrendamientos.

Basados en un análisis de los contratos de arrendamiento financiero al 31 de diciembre del 2019, y considerando los hechos y circunstancias existentes a esa fecha, la Administración de la Compañía ha evaluado que este cambio no tendrá impacto en los importes reconocidos en los estados financieros consolidados de la Compañía.

Modificaciones a la NIC 28: Participaciones a largo plazo en entidades asociadas y negocios conjuntos

La modificación aclara que la NIIF 9, incluyendo sus requerimientos de deterioro, se aplican a las participaciones a largo plazo. Adicionalmente, al aplicar la NIIF 9 a las participaciones a largo plazo, una entidad no tiene en cuenta los ajustes a su valor contable requerido por la NIC 28 (es decir, un ajuste al importe en libros de las participaciones a largo plazo derivadas de la asignación de las pérdidas de la entidad o evaluación de deterioro de acuerdo con la NIC 28).

La Compañía realizó la evaluación del deterioro de las participaciones a largo plazo sin que exista un efecto en los estados financieros al 31 de diciembre de 2019.

Modificaciones a la NIC 19: Modificación, reducción o liquidación de Planes de Beneficios de Empleados

Las enmiendas aclaran que el costo de servicio pasado (o de la ganancia o pérdida por la liquidación) se calcula mediante la medición del pasivo (activo) por beneficios definidos utilizando supuestos actualizados y comparando los beneficios ofrecidos y activos del plan antes y después de la modificación del plan (o reducción o liquidación), pero ignorando el efecto del techo de activo (que pueden surgir cuando el plan de beneficio definido está en una posición excedente). NIC 19 ahora aclara que el cambio en el efecto del techo de activo que puede resultar de la modificación del plan (o reducción o liquidación) se determina en una segunda etapa y se reconoce en la manera normal en otro resultado integral.

Los párrafos que se refieren a la medición del costo de servicio actual y el interés neto sobre el pasivo por beneficios definidos neto (activo) también se han modificado. La Compañía ahora está requerida a utilizar supuestos actualizados de esta nueva medición para determinar

el costo de servicio actual y de interés neto durante el resto del período de información después cambio en el plan.

En el caso de los intereses netos, las enmiendas dejan claro que, para periodos posteriores a la modificación del plan, el interés neto se calcula multiplicando el pasivo (activo) por beneficios definidos neto según lo establecido en la NIC 19.99, con la tasa de descuento utilizada en la nueva medición (teniendo también en cuenta el efecto de las contribuciones y pagos de beneficios sobre el pasivo (activo) neto por beneficios definidos).

Las modificaciones se aplican de forma prospectiva. Sólo se aplican a las modificaciones, reducciones o liquidaciones de planes, que ocurren en o después del inicio del período anual en el que se aplican primero las modificaciones a la NIC 19. Estas modificaciones deben ser aplicadas en periodos que inicien en o después del 1 de febrero de 2019.

La Compañía realizó la evaluación del deterioro de las participaciones a largo plazo sin que exista un efecto en los estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2019, no existieron impactos significativos producto de esta modificación en los estados financieros.

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

NIIF	Título	Efectiva a partir de periodos que inicien en o después de
Modificaciones a la NIC 1	Presentación de Estados Financieros	Enero 1, 2020
Modificaciones a la NIC 8	Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores	Enero 1, 2020
Modificaciones Marco Conceptual	Materialidad	Enero 1, 2020
Modificación a la NIC 10	Hechos Ocurredos después del período que se informa	Enero 1, 2020
Modificación a la NIC 37	Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes	Enero 1, 2020

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

Modificaciones a la NIC 1 Presentación de Estados Financieros

La información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada o ensombrecimiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general toman a partir de los estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa específica.

La materialidad o con importancia relativa depende de la naturaleza o magnitud de la información, o de ambas. Una entidad evalúa si la información en cuestión, individualmente o en combinación con otra, es material o tiene importancia relativa en el contexto de sus estados financieros tomados en su conjunto.

La información se ensombrece si se comunica de forma que hubiera tenido un efecto similar, para los usuarios principales de los estados financieros, que la omisión o expresión inadecuada de esa información. Ejemplos de circunstancias que pueden dar lugar a que la

información material o con importancia relativa esté siendo ensombrecida son los siguientes:

- (a) la información con respecto a una partida, transacción u otro suceso que sea material o con importancia relativa se revela en los estados financieros, pero el lenguaje usado es vago o poco claro;

- (b) la información con respecto a una partida, transacción u otro suceso que sea material o con importancia relativa está dispersa por los estados financieros;

- (c) partidas diferentes, transacciones u otros sucesos se agregan inapropiadamente;

- (d) partidas similares, transacciones u otros sucesos se desagregan inapropiadamente; y

- (e) la comprensibilidad de los estados financieros se reduce como resultado de ocultar información material o con importancia relativa dentro de información no significativa, en la medida en que los usuarios principales no puedan determinar qué parte de esa información es material o tiene importancia relativa.

Modificaciones a la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores

Material o con importancia relativa se define en el párrafo 7 de la NIC 1 y se utiliza en esta Norma con el mismo significado.

El Consejo está emitiendo dos versiones de sus modificaciones a la definición de material o con importancia relativa en la NIC 8 para permitir la adopción anticipada de esta modificación de forma independiente de la adopción de las Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF. Las referencias al Marco Conceptual para la Información Financiera (Marco Conceptual) en los Fundamentos de las Conclusiones son a la versión del Marco Conceptual emitido en 2018 a menos que se señale otra cosa. Sin embargo, las conclusiones alcanzadas serían las mismas si se aplicase la versión de 2010 del Marco Conceptual.

Modificaciones al Marco Conceptual para la Información Financiera de 2010

La información es material o tiene importancia relativa si su omisión o expresión inadecuada podría razonablemente esperarse que influya sobre las decisiones que los principales usuarios de los informes financieros con propósito general (véase el párrafo 1.5) adoptan a partir de esos informes, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa específica. En otras palabras, materialidad o importancia relativa es un aspecto de la relevancia específico de la entidad, basado en la naturaleza o magnitud, o ambas, de las partidas a las que se refiere la información en el contexto del informe financiero de una entidad individual. Por consiguiente, el Consejo no puede especificar un umbral cuantitativo uniforme para la materialidad o importancia relativa, ni predeterminar qué podría ser material o tener importancia relativa en una situación particular.

Modificaciones a la NIC 10 Hechos Ocurredos después del Periodo sobre el que se Informa

Si hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que no implican ajuste son materiales, no revelar esta información podría razonablemente esperarse que influya sobre las decisiones que los principales usuarios de los informes financieros con propósito general adoptan a partir de esos estados financieros, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa específica. Por consiguiente, una entidad revelará la siguiente información sobre cada categoría significativa de hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa que no implican ajuste:

- (a) la naturaleza del evento; y

- (b) una estimación de sus efectos financieros, o un pronunciamiento sobre la imposibilidad de realizar tal estimación.

Modificaciones a la NIC 37 Provisiones, Pasivos Contingentes y Activos Contingentes

La decisión de reestructurar, tomada por la gerencia o por el órgano de administración de la entidad antes del final del periodo sobre el que se informa, no dará lugar a una obligación implícita final del periodo sobre el que se informa, a menos que, antes de esta fecha, la entidad haya: (a) empezado a ejecutar el plan de reestructuración; o (b) anunciado las principales características del plan de reestructuración, a todos los que vayan a resultar afectados por él, de una manera suficientemente concreta como para producir, en los afectados, expectativas válidas en el sentido de que la entidad va a llevar a cabo la reestructuración. Si una entidad comienza a ejecutar el plan de reestructuración, o anuncia sus principales características a los afectados por él, solo después de la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, se requiere que revele este hecho, según lo establecido por la NIC 10 Hechos Ocurren Después del Periodo sobre el que se Informa, si la reestructuración es significativa y no revelar información podría razonablemente esperarse que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros con propósito general adoptan a partir de esos estados financieros que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa específica.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

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

3.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico excepto por ciertas propiedades e instrumentos financieros que son medidos a sus valores razonables, tal como se explica en las políticas contables incluidas más abajo.

El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los 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 transacciones relacionadas a pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

3.4 Efectivo y equivalentes de efectivo - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

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

3.6 Propiedades y equipos

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

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

Adicionalmente, se considera como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados.

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

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

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

<u>Item</u>	<u>Vida útil</u> (en años)	<u>Valor residual</u> %
Edificio	20	30
Instalaciones	10 y 20	30
Vehículo	5	30
Maquinaria y Equipo	10	-
Muebles y Enseres	10	-
Equipo de Computación	3	-

Retiro o venta de propiedades y equipos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados. En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

3.7 **Propiedades de inversión** - Son aquellas mantenidas para producir rentas, plusvalías o ambas y se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe de las pérdidas de deterioro de valor.

3.8 **Deterioro del valor de los activos tangibles** - Al final de cada periodo, la Compañía evalúa los importes en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no se determinó deterioro de los activos tangibles.

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

Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

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

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o prácticamente aprobadas al final del período que se informa.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos y los activos por impuestos diferidos reflejará las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la entidad espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

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

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

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

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

actual de dicho flujo de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

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

3.11 Beneficios a empleados

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

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

Las ganancias y pérdidas actuariales y otras remediciones de los activos del plan (en caso de existir) se reconocen en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el periodo en que se producen. El reconocimiento de la 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 periodo. Las remediciones incluidas en el otro resultado integral no son reclasificadas posteriormente. Los costos de servicios pasados son reconocidos en los resultados del ejercicio cuando la modificación o reducción del plan ocurre, o cuando la Compañía reconoce los costos de reestructuración relacionados o los beneficios de terminación, lo que ocurra primero.

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

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

3.12 Arrendamientos

- Se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

La Compañía como arrendatario - Los arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de reparto por reflejar más adecuadamente el patrón temporal de los beneficios del arrendamiento para el usuario. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los periodos en los que sean incurridos.

3.13 Reconocimiento de Ingresos

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

La Compañía reconoce los ingresos de las siguientes fuentes principales:

Hospedaje - La Compañía brinda el servicio de hospedaje a sus clientes en las instalaciones propias que se encuentran habilitadas para dicho servicio; el tiempo de hospedaje dependerá de la permanencia de sus clientes con un tiempo mínimo de una noche. Como parte de su objetivo principal, la Compañía brinda el servicio de alimentación, lavandería, telefonía, entre otros, para lo cual sus clientes reciben sus bienes o servicios durante su permanencia en el Hotel.

Adicionalmente, la Compañía presta el servicio de alquiler de salones para eventos sociales, culturales, educativos, etc.; dicho alquiler puede ser por horas o días de acuerdo a lo que requiera el cliente.

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

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

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

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

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

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

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

Clasificación de los activos financieros

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

- Los activos financieros que se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros con el fin de recolectar flujos de caja contractuales; y
- los términos contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital e intereses sobre el importe del capital pendiente. Los instrumentos de deuda que cumplan las siguientes condiciones son medidos posteriormente a su valor razonable con cambios en otro resultado integral (FVORI);
- Los activos financieros que se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra al obtener flujos de efectivo contractuales y por la venta de los activos financieros; y
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en las fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente. Por defecto, todos los demás activos financieros se miden posteriormente a su valor razonable con cambios en resultados (FVR). A pesar de lo anterior, la Compañía podrá tomar la siguiente elección / designación irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de un activo financiero:
- La Compañía puede optar irrevocablemente a presentar cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de patrimonio en otro resultado integral si se cumplen ciertos criterios (ver (iii) a continuación); y
- La Compañía puede designar irrevocablemente una inversión de deuda que cumple los criterios de costo amortizado o FVORI para medirlo a FVR si al hacerlo elimina o reduce significativamente una asimetría contable.

(i) El costo amortizado y método de interés efectivo

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

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

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

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

reconoce ingresos por intereses mediante la aplicación del tipo de interés efectivo al importe en libros bruto del activo financiero.

Para los activos financieros comprados u originados con deterioro, la Compañía reconoce los ingresos por intereses, aplicando la tasa de interés efectiva ajustada al costo amortizado del activo financiero de su reconocimiento inicial. El cálculo no vuelve a la base bruta, incluso si el riesgo de crédito del activo financiero mejora posteriormente de modo que el activo financiero ya no se encuentre deteriorado.

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

(ii) Instrumentos de patrimonio designados como a FVORI

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.

Un activo financiero es mantenido para negociar si:

- ha sido adquirido principalmente con el propósito de venderlo en el corto plazo; o
- en el reconocimiento inicial es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados, que la Compañía gestiona en conjunto y tiene evidencia de un patrón reciente de obtención de beneficios a corto plazo; o
- es un derivado (excepto un derivado que sea un contrato de garantía financiera o instrumento de cobertura designado y eficaz).

Las inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable con cambios en otro resultado integral "FVORI" se miden inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, se miden a su valor razonable con ganancias y pérdidas originadas por cambios en el valor razonable reconocidas en otro resultado integral y acumuladas en la reserva de revalorización inversiones. La ganancia o pérdida acumulada no será reclasificada a resultado del año en la disposición de las inversiones de patrimonio, en cambio, se transfieren directamente a utilidades retenidas.

Los dividendos de estas inversiones en instrumentos de patrimonio se reconocen en el resultado del periodo de acuerdo con la NIIF 9, a menos que los dividendos representen claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Los dividendos se incluyen en el rubro "ingresos financieros" en el resultado.

La Compañía ha designado todas las inversiones en instrumentos de patrimonio que no se mantienen para negociar como "FVORI" en la aplicación inicial de NIIF 9.

(iii) Activos financieros a FVR

Los activos financieros que no cumplen los criterios para ser medidos al costo amortizado o FVORI se miden a valor razonable con cambios en resultados "FVR". Específicamente:

- Las inversiones en instrumentos de patrimonio se clasifican como a FVR, a menos que la Compañía designe una inversión que no se mantiene para negociación, ni es una contraprestación contingente que surge de una combinación de negocios, para ser medida a FVORI en el reconocimiento inicial.

- Los instrumentos de deuda que no cumplen con los criterios de costo amortizado o los criterios de FVORI se clasifican como FVR. Además, los instrumentos de deuda que cumplan cualquiera de los criterios de costo amortizado o los criterios FVORI pueden ser designados como a FVR en el reconocimiento inicial si tal designación elimina o reduce una inconsistencia en la medición o reconocimiento (denominado 'asimetría contable'), que surgiría de la medición de activos o pasivos o en el reconocimiento de las ganancias y pérdidas sobre bases diferentes. La Compañía no ha designado ningún instrumento de deuda como a FVR.

Los activos financieros a FVR se miden a su valor razonable al final de cada ejercicio, con las ganancias o pérdidas de valor razonable reconocidas en resultados en la medida en que no son parte de una relación de cobertura designada (vea la política de contabilidad de cobertura). La ganancia o pérdida neta reconocida en resultados incluye dividendos o intereses generados por el activo financiero y es incluido en la línea de "otras ganancias y pérdidas".

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas de crédito esperadas sobre las inversiones en instrumentos de deuda que se miden al costo amortizado o al FVORI, cuentas por cobrar comerciales, arrendamientos por cobrar y activos de contratos, así como contratos de garantía financiera. 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, activos de contratos y arrendamientos por 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. En contraste, la pérdida crediticia esperada a 12 meses representa la porción de pérdidas de crédito durante toda la vida del instrumento que podrían surgir de eventos de incumplimiento que son posibles dentro de 12 meses posteriores a la fecha de presentación de los estados financieros.

(i) 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 de informes 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, los precios de swaps de incumplimiento crediticio del deudor, 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 30 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:

- (1) El instrumento financiero tiene un bajo riesgo de incumplimiento,
- (2) El deudor tiene una fuerte capacidad para cumplir con sus obligaciones contractuales de flujo de efectivo en el corto plazo, y
- (3) 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 considera que un activo financiero tiene un riesgo crediticio bajo cuando el activo tiene una calificación crediticia externa de "grado de inversión" de acuerdo con la definición entendida globalmente o si una calificación externa no está disponible, el activo tiene una calificación interna de "desempeño". La calificación "desempeño" significa que la contraparte tiene una posición financiera sólida y no hay importes vencidos.

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.

(ii) Definición de incumplimiento

La Compañía considera que lo siguiente constituye un evento de incumplimiento para fines de administración de riesgo de crédito interno, ya que la experiencia histórica indica que los activos financieros que cumplen con cualquiera de los siguientes criterios generalmente no son recuperables:

- Cuando hay un incumplimiento de los covenants (acuerdos financieros) por parte del deudor;
- Información desarrollada internamente u obtenidas de fuentes externas indica que es poco probable que el deudor pague a sus acreedores, incluido la Compañía, en su totalidad (sin tener en cuenta ningún tipo de garantía en poder de la Compañía).

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

(iii) activos financieros con deterioro crediticio

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

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

(iv) política de castigos

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

(v) 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.

Para un contrato de garantía financiera, como la Compañía está obligado a hacer pagos sólo en caso de impago por parte del deudor de acuerdo con los términos del instrumento que está garantizado, la pérdida esperada son los pagos que se esperan reembolsar al tenedor por una pérdida crediticia que se incurre menos los importes que la Compañía espera recibir del tenedor, el deudor o cualquier otra parte.

Si 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 cuenta incobrables, excepto las inversiones en instrumentos de deuda que se miden en FVORL, para los cuales se reconoce la provisión para cuentas incobrables en otros resultados integrales y acumulados en la cuenta reserva de revalorización de inversiones, y no reduce el importe en libros del activo financiero en el estado de situación financiera.

Baja en cuenta de los activos financieros - La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o cuando transfiera 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. Además, al darse de baja una inversión en un instrumento de deuda clasificado como FVORL, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica al resultado del año. En contraste, al darse de baja de una inversión en un instrumento de patrimonio que la Compañía eligió medir a FVORL en el reconocimiento inicial, la ganancia o pérdida previamente acumulada en la reserva de revaluación de inversiones no se reclasifica a resultados del año, sino que se transfiere a utilidades retenidas.

3.18 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.

Instrumentos de Patrimonio - Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de una entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por una entidad de la Compañía se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

La recompra de los instrumentos de patrimonio propios de la Compañía se reconoce y deduce directamente en el patrimonio. No se reconoce ninguna ganancia o pérdida en los resultados, provenientes de la compra, venta, emisión o cancelación de los instrumentos de patrimonio propios de la Compañía.

Instrumentos compuestos - Los componentes de los instrumentos compuestos (bonos convertibles) emitidos por la Compañía se clasifican de forma separada como pasivos financieros y patrimonio de acuerdo a la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo financiero e instrumento de patrimonio. Una opción de conversión que será cancelada a través del intercambio de un monto fijo de efectivo u otro activo financiero por un número fijo de instrumentos de patrimonio de la Compañía es un instrumento de patrimonio.

A la fecha de emisión, el valor razonable del componente pasivo es calculado utilizando la tasa de interés vigente en el mercado para deudas similares no convertibles. Este monto es registrado como un pasivo sobre una base de costo amortizado usando el método del interés efectivo hasta que se extinga al momento de la conversión o a la fecha de vencimiento del instrumento.

Los costos de transacción que se relacionan con la emisión de instrumentos convertibles se asignan a los componentes del pasivo y el patrimonio en proporción a la distribución de ingresos brutos. Los costos de transacción relacionados con el componente del patrimonio son reconocidos directamente en el patrimonio. Los costos de transacción relacionados con el componente pasivo se incluyen en el importe en libros del componente del pasivo y son amortizados sobre la vida de los instrumentos convertibles usando el método de la tasa de interés efectiva.

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

Sin embargo, los pasivos financieros que surgen cuando la transferencia de un activo financiero no califica para la baja o cuando se aplica el enfoque de participación continua, y los contratos de garantía financiera emitidos por la Compañía, se miden de acuerdo con las políticas contables específicas que se detallan a continuación.

Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados - Un pasivo financiero se clasifica al valor razonable con cambios en resultados cuando es un pasivo financiero que se mantiene para negociar, es designado al valor razonable con cambios en el resultado o es una contraprestación contingente que surge de una combinación de negocios.

Un pasivo financiero se clasifica como para negociar si:

- Ha sido adquirido principalmente para propósitos de su recompra a corto plazo; o

- Al momento del reconocimiento inicial forma parte de un portafolio de instrumentos financieros manejados por la Compañía y se tiene evidencia de un patrón actual reciente de beneficios a corto plazo; o
 - Es un derivado que no ha sido designado y efectivo como instrumento de cobertura o garantía financiera. Un pasivo financiero (que no sea un pasivo financiero mantenido para negociar o una contraprestación contingente surgida de una combinación de negocios) podría también ser designado como un pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados al momento del reconocimiento inicial si:
 - Dicha designación elimina o reduce significativamente una incoherencia de medición o reconocimiento que pudiera surgir; o
 - El pasivo financiero forma parte de un grupo de activos o pasivos financieros o ambos, el cual es manejado y su rendimiento es evaluado sobre la base del valor razonable, de conformidad con el manejo de riesgo documentado de la Compañía o su estrategia de inversión, y la información de la Compañía es proporcionada internamente sobre dicha base; o
 - Forma parte de un contrato que contiene uno o más instrumentos implícitos, y la NIIF 9 permite que todo el contrato combinado sea designado al valor razonable con cambios en los resultados.
- Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en los resultados se registran al valor razonable, reconociendo cualquier ganancia o pérdida surgida de las nuevas mediciones en el resultado del período. La ganancia o pérdida neta reconocida en el resultado del período incorpora cualquier interés pagado sobre el pasivo financiero y se incluye en la partida de "otras ganancias y pérdidas".

Sin embargo, para los pasivos financieros que se designan como FVR, el importe del cambio en el valor razonable del pasivo financiero que es atribuible a los cambios en el riesgo de crédito de ese pasivo se reconoce en otro resultado integral, a menos que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral crearían o ampliarían una asimetría contable en resultados. El monto restante del cambio en el valor razonable del pasivo se reconoce en resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito de un pasivo financiero que se reconocen en otro resultado integral no se reclasifican posteriormente a resultados, en su lugar, se transfieren a utilidades retenidas una vez que se da de baja el pasivo financiero.

Las ganancias o pérdidas en contratos de garantía financiera emitidos por la Compañía que son designados como FVR son reconocidos en resultados del año.

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

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

Ganancias y pérdidas en moneda extranjera – Para los pasivos financieros que están denominados en una moneda extranjera y se miden al costo amortizado al final de cada período de reporte, las pérdidas y ganancias en moneda extranjera se determinan con base en

el costo amortizado de los instrumentos. Estas ganancias y pérdidas en moneda extranjera se reconocen en la partida "Otras pérdidas y ganancias", para pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada. Para aquellos que están designados como instrumentos de cobertura de riesgo de moneda extranjera, las ganancias y pérdidas se reconocen en otro resultado integral y se acumulan en un componente separado del patrimonio.

El valor razonable de los pasivos financieros denominados en una moneda extranjera se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio al final del período sobre el que se informa. Para los pasivos financieros que se miden a FVR, el componente de moneda extranjera forma parte de las ganancias o pérdidas del valor razonable y se reconoce en resultados para los pasivos financieros que no forman parte de una relación de cobertura designada.

Baja en cuentas de un pasivo financiero - La Compañía da de baja 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.

Cuando la Compañía intercambia con el prestamista existente un instrumento de deuda en otro con términos sustancialmente diferentes, dicho intercambio se contabiliza como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero. De manera similar, la Compañía considera la modificación sustancial de los términos de un pasivo existente o parte de él como una extinción del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo. Se asume que los términos son sustancialmente diferentes si el valor presente descontado de los flujos de efectivo bajo los nuevos términos, incluyendo cualquier tarifa pagada, neta de cualquier tarifa recibida y descontada utilizando la tasa efectiva original es al menos un 10% diferente del valor presente de los flujos de efectivo remanentes del pasivo financiero original. Si la modificación no es sustancial, la diferencia entre: (1) el importe en libros del pasivo antes de la modificación; y (2) el valor presente de los flujos de efectivo después de la modificación, debe reconocerse en resultados del año.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS

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

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

Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para obligaciones por beneficios definidos - El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios a definidos depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basados en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año reportados por la administración de la Compañía. La tasa de descuento es la tasa de interés que debe ser utilizada para determinar el valor presente de los flujos futuros de caja estimados que se espera van a ser requeridos para cumplir con la obligación de estos beneficios, la cual se determina utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al cierre del año, correspondiente a bonos empresariales de alta calidad en la moneda en la que se pagarán los beneficios.

Estimación de vidas útiles de Planta y equipo - La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la Nota 3.6.

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.

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 periodo de referencia de los bonos corporativos de alta calidad. Se requiere un juicio significativo al establecer los criterios para bonos a ser incluidos en la población de la que se deriva la curva de rendimiento. Los criterios más importantes considerados para la selección de los bonos incluyen el tamaño de la emisión de los bonos corporativos, calificación de los bonos y la identificación de los valores atípicos que se excluyen.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de efectivo y equivalentes de efectivo como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Caja	9.473	7.845
Bancos	288.224	162.737
Total	297.697	170.582

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Cientes	539.092	564.125
Cuentas por cobrar huéspedes	342.816	269.030
Tarjetas de crédito	50.143	17.346
Provisión cuentas incobrables	(111.323)	(99.210)
Total	820.728	751.291

Antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no deterioradas. - Un detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar vencidas, pero no deterioradas es como sigue:

	31/12/2019	31/12/2018
Por Vencer	314.107	264.885
0-30 días	97.139	160.717
60-90 días	14.589	25.300
91-180 días	1.934	12.881
181-360 días	-	819
Más de 1 año	111.323	99.523
Total	539.092	564.125
Antigüedad promedio (días)	54	63

La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente.

En la determinación de la capacidad de recuperación de un crédito comercial, la Compañía considera cualquier cambio en la calidad crediticia de los deudores comerciales desde la fecha de concesión de crédito hasta el final del período de referencia. La concentración de riesgo de crédito es limitada, debido al hecho de que la base de clientes es grande y sin relación.

7. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Anticipo a proveedores	108.721	130.563
Cuentas por cobrar empleados	13.471	35.231
Seguros pagados por anticipado	37.078	28.437
Otras	48.352	1.350
Total	207.622	195.581

8. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Alimentos	50.282	43.390
Bebidas	19.042	16.531
Suministros de oficina	12.135	9.916
Suministros de limpieza y mantenimiento	7.473	6.014
Suministros cocina	11.351	7.431
Suministros huéspedes	5.782	5.522
Total	106.065	88.804

9. PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de Planta y Equipo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Costo:		
Terreno	4.543.862	4.543.862
Edificio	10.493.069	10.493.171
Remodelaciones	644.871	-
Vehículo	34.594	34.594
Maquinaria y Equipo	1.461.929	1.316.410
Muebles y Enseres	969.244	903.040
Equipo de Computación	474.444	411.286
Remodelación en proceso	263.926	312.563
Subtotal	18.885.939	18.014.926
Depreciación y amortización acumulada	(6.790.458)	(6.096.629)
Total neto	12.095.481	11.918.297

Remodelación en proceso – Al 31 de diciembre de 2019, corresponden a desembolsos realizados durante el 2019 para la remodelación de la Torre Irlanda y salones, que se estima esté concluida durante el año 2020. Al 31 de diciembre de 2018, correspondieron a desembolsos realizados para la remodelación de la Torre Luxemburgo, que fue concluida en el año 2019.

Edificio - La Torre Luxemburgo se encuentra entregada en garantía sobre la obligación bancaria que mantiene la Compañía vigente al 31 de diciembre de 2019.

Los movimientos de Planta y equipo fueron como sigue:

2019

	Terreno	Edificio	Remodelaciones	Vehículo	Maquinaria y Equipo	Muebles y Enseres	Equipo de Computación	Obras en curso	Total
Saldo neto al comienzo del año	4,543,862	6,560,726	-	10,378	343,906	124,127	22,735	312,563	11,918,297
Adiciones	-	-	-	-	145,518	66,205	63,158	596,234	871,115
Transferencia	-	-	644,871	-	-	-	-	(644,871)	-
Depreciación del año	-	(439,936)	(62,696)	-	(133,331)	(43,482)	(14,486)	-	(693,931)
Saldo neto al fin del año	4,543,862	6,120,790	582,175	10,378	356,093	146,850	71,407	263,926	12,095,481

2018

	Terreno	Edificio	Vehículo	Maquinaria y Equipo	Muebles y Enseres	Equipo de Computación	Remodelación en curso	Total
Saldo neto al comienzo del año	4,543,862	6,903,276	10,378	462,596	166,014	52,540	-	12,138,666
Adiciones	-	111,160	-	12,480	-	10,731	312,563	446,934
Depreciación del año	-	(453,710)	-	(131,170)	(41,887)	(40,516)	-	(667,303)
Saldo neto al fin del año	4,543,862	6,560,726	10,378	343,906	124,127	22,735	312,563	11,918,297

[Handwritten signature]
-27-

10. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Un resumen de propiedad de inversión es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Edificio	443.829	443.829
Depreciación acumulada	(154.046)	(138.512)
Total	289.783	305.317

Edificio – Corresponde al último piso de la Torre Luxemburgo que es utilizado por Physique, sobre dicho bien se genera un ingreso por arrendamiento mensual que es considerado como no operativo para la Compañía.

Los movimientos de propiedades de inversión fueron como sigue:

	2019	2018
Saldos netos al comienzo del año	305.317	320.851
Depreciación del año	(15.534)	(15.534)
Saldo neto al fin del año	289.783	305.317

Los activos clasificados como propiedades de inversión forman parte de los bienes que garantizan las obligaciones con instituciones financieras.

11. OBLIGACIONES BANCARIAS

Un resumen de obligaciones bancarias es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Obligaciones bancarias:		
Vencimiento a corto plazo	494.088	360.148
Vencimiento a largo plazo	392.700	325.625
Total	886.788	685.773

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden a préstamos con Produbanco cuya tasa asciende a 8,95% anual, con vencimientos en septiembre de 2020 y diciembre de 2022, garantizados con una hipoteca sobre bienes inmuebles de la Compañía (Nota 9).

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por pagar comerciales es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Proveedores locales	202.673	183.934
Proveedores del exterior	39.881	33.718
Total	242.554	217.652

El periodo de crédito promedio de compras de ciertos bienes es 60 días desde la fecha de la factura.

13. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Otras cuentas por pagar	60.673	16.989
Devoluciones clientes	47.540	25.959
Garantías por pagar	6.300	6.300
Intereses por pagar	2.887	4.455
Total	117.400	53.703

14. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de beneficios a empleados es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Participación a trabajadores	161.189	144.697
IESS por pagar	44.969	44.137
10% Servicios por pagar	75.527	68.598
Sueldos y beneficios sociales	65.316	59.772
Total	347.001	317.204

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
<u>Participación trabajadores</u>		
Saldos a inicio del año	144.697	136.575
Provisión del año	161.189	144.697
Pagos efectuados	(144.697)	(136.215)
Saldos al fin del año	161.189	144.697

15. IMPUESTOS

Activos y pasivos del año corriente - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
<i>Activo impuestos corrientes</i>		
Crédito tributario IVA	37.931	82.971
Retenciones en la fuente IVA	10.042	11.887
Total	47.973	94.858
<i>Pasivo impuestos corrientes</i>		
IVA por pagar	87.960	85.282
Retenciones en la fuente IVA	18.854	43.498
Retenciones en la fuente Impuesto a la renta	11.187	16.195
Impuesto a la renta por pagar	145.879	125.078
Total	263.880	270.053

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

	2019	2018
Utilidad antes de impuesto a la renta	913.401	819.948
Menos:		
Otras Rentas exentas e ingresos no objeto de IR	(15.314)	
Mas:		
Gastos no deducibles	250.802	196.003
Utilidad gravable	1.148.889	1.015.951
Impuesto a la renta causado (1)	287.223	253.988
Anticipo calculado (2)	-	121.370
Impuesto a la renta cargado a resultados	287.223	253.988
Tasa efectiva de impuesto a la renta	31.45%	30.98%

(1) De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 25% sobre las utilidades sujetas a distribución. Se puede reducir la tarifa en 10 puntos porcentuales sobre las utilidades sujetas a capitalización.

(2) Hasta el año 2018, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. A partir del año 2019, El pago del impuesto 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

Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	Diciembre 31, 2019	2018
Saldos al comienzo del año	125.078	221.273
Provisión del año	287.223	253.988
Pagos efectuados	(266.422)	(350.183)
Saldos al fin del año	145.879	125.078

Aspectos tributarios

El 31 de diciembre del 2019, se emitió la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, a continuación, se detallan los aspectos más importantes de la mencionada Ley:

Eliminación del Anticipo de Impuesto a la Renta

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.

Contribución Única y Temporal

Las sociedades que realicen actividades económicas, y que hayan generado ingresos gravados iguales o superiores a US\$ 1,000,000.00 (un millón de dólares de los Estados Unidos de América) en el ejercicio fiscal 2018, pagarán una contribución única y temporal, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, conforme la siguiente tabla:

<u>Ingreso gravado desde</u>	<u>Ingreso gravado hasta</u>	<u>Tarifa</u>
1.000.000	5.000.000	0.10%
5.000.001	10.000.000	0.15%
10.000.001	En adelante	0.20%

Deducibilidad de intereses en Créditos Externos

Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos externos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas, el monto total de estos no podrá ser mayor al 300% con respecto al patrimonio. Tratándose de otras sociedades o personas naturales, el monto total de interés neto en operaciones efectuadas con partes relacionadas no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.

Dividendos distribuidos

Se crea un nuevo impuesto a la distribución efectiva de utilidades. Según esta norma se considerará ingreso gravado a los dividendos distribuidos a favor de sociedades extranjeras y personas naturales no residentes en Ecuador.

El ingreso gravado será igual al 40% del dividendo efectivamente distribuido y se aplicará la retención del 25% sobre dicho ingreso. En efecto esto implica el pago de un impuesto equivalente al 10% de los dividendos efectivamente distribuidos.

No aplicará este impuesto solamente a quienes hayan suscrito un contrato de inversión con cláusula de estabilidad.

En el caso de que las sociedades incumplan con el deber de reportar la composición societaria, se deberá efectuar la retención del 35%.

Por otra parte se modifica el ISD en el sentido de que los dividendos enviados a paraísos fiscales estarán exentos de ISD, a menos que existan accionistas residentes o domiciliados en el Ecuador, que sean parte de la sociedad que distribuye los dividendos.

No se podrá tomar como crédito tributario el impuesto pagado por la sociedad que distribuye los dividendos.

Ingresos

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. El reglamento de esta ley establecerá las condiciones para el tratamiento de este ingreso.

Precios De Transferencia - De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$3 millones, están obligados a presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, si el monto supera los US\$15 millones se deberá presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las operaciones de la Compañía no superaron el importe requerido para efectuar el estudio de precios de transferencia.

16. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Provisión por jubilación patronal	155.067	146.405
Bonificación por desahucio	66.445	61.464
Total	221.512	207.869

Jubilación patronal - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. De acuerdo con disposiciones legales la pensión de jubilación se determina siguiendo las normas fijadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para la jubilación de sus afiliados, respecto de los coeficientes, tiempo de servicios y edad. Se considera como haber individual de jubilación el formado por las siguientes partidas:

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

(-) valores que el empleador hubiere pagado al trabajador, o hubiere depositado en el IESS, en concepto de aporte del empleador o por fondo de reserva.

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

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Saldo inicial	146.406	155.107
Costo laboral por servicios	31.482	32.906
Costo financiero	11.302	11.742
Ganancias reconocidas en el ORI	(20.248)	(32.634)
Efecto de liquidaciones y reducciones anticipadas	(13.875)	(20.716)
Saldo al final del año	155.067	146.406

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

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Saldo inicial	61.464	63.692
Costo laboral por servicios	11.531	11.524
Costo financiero	4.652	4.751
Ganancias reconocidas en el ORI	2.826	(18.503)
Efecto de liquidaciones y reducciones anticipadas	(14.028)	-
Saldo al final del año	66.445	61.464

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

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

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

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

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	%	%
Tasa(s) de descuento	8.21	7.72
Tasa(s) esperada del incremento salarial	1.50	1.50

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Costo laboral por servicios	43.013	44.430
Costo financiero	15.954	16.492
Efecto de liquidaciones y reducciones anticipadas	(27.903)	(20.176)
Total	31.064	40.746

17. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Activos financieros:		
Costo amortizado:		
Efectivo y bancos (Nota 5)	297.697	170.582
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 6)	820.728	751.291
Otras cuentas por cobrar (Nota 7)	207.622	195.581
Total	1.326.047	1.117.454
Pasivos financieros:		
Valor razonable con cambios en resultados:		
Obligaciones por beneficios definidos (Nota 16)	221.512	207.869
Total	221.512	207.869

Costo amortizado:		
Obligaciones bancarias (Nota 11)	886.788	685.773
Cuentas por pagar comerciales (Nota 12)	242.554	217.652
Otras cuentas por pagar (Nota 13)	117.400	53.703
Beneficios a empleados (Nota 14)	347.001	317.204
Otras cuentas por pagar no corrientes	51.840	51.840
Total	1.645.583	1.326.172

18. PATRIMONIO

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 1.000.000 de participaciones de US\$1 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por participación y un derecho a los dividendos.

Participaciones ordinarias

	Capital en participaciones	Número de participaciones	Prima de emisión
Saldo al 1 de enero de 2018	1.000.000	1.000.000	1,00
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1.000.000	1.000.000	1,00
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1.000.000	1.000.000	1,00

Cesión de participaciones ordinarias - En la junta general de socios celebrada el 15 de diciembre de 2017, aprobó la transferencia de participaciones de los socios Inversiones F.E.S. S.A.S. y SPINTAR HOLDINGS LTD., de acuerdo a la siguiente composición:

Cedente	Cesionario	Número de participaciones
Inversiones F.E.S. S.A.S. (Colombiana)	Maju S.A. (Ecuatoriana)	104.175
Inversiones F.E.S. S.A.S. (Colombiana)	FSPIWAK S.A. (Ecuatoriana)	104.175
Inversiones F.E.S. S.A.S. (Colombiana)	ECUASPINSTAR S.A. (Ecuatoriana)	41.650
Spinstar Holdings Ltd. (Colombiana)	ECUASPINSTAR S.A. (Ecuatoriana)	250.000
Total		500.000

La cesión de participaciones fue inscrita en el Registro Mercantil el 10 de enero de 2018, por tanto, la composición accionaria de PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROMODAN CIA. LTDA. desde la fecha en mención se muestra a continuación:

SOCIO	CAPITAL
MONTEIMARHOLDING S.A.	500.000,00
MAJU S.A.	104.175,00
FSPIWAK S.A.	104.175,00
ECUASPINSTAR S.A.	291.650,00
TOTAL	1.000.000,00

Cesión de participaciones ordinarias - En la junta general de socios celebrada el 24 de agosto de 2018, aprobó la transferencia de participaciones del socio FSPIWAK S.A., de acuerdo a la siguiente composición:

<u>Cedente</u>	<u>Cesionario</u>	<u>Número de participaciones</u>
FSPIWAK S.A.	Maju S.A. (Ecuatoriana)	10.852
FSPIWAK S.A.	ECUASPINSTAR S.A. (Ecuatoriana)	<u>93.323</u>
Total		<u>104.175</u>

La cesión de participaciones fue inscrita en el Registro Mercantil el 06 de noviembre de 2018, por tanto, la composición accionaria de PROMOTORA HOTEL DANN CARLTON QUITO, PROMODAN CIA. LTDA. desde la fecha en mención se muestra a continuación:

<u>SOCIO</u>	<u>CAPITAL</u>
MONTELMARHOLDING S.A.	500.000,00
MAJU S.A.	115.027,00
ECUASPINSTAR S.A.	<u>384.973,00</u>
TOTAL	<u>1.000.000,00</u>

Reserva Legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Reserva de Capital - Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

Un resumen de reservas es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reserva legal	200.000	200.000
Reserva de capital	4.765.485	4.765.485
Total	<u>4.965.485</u>	<u>4.965.485</u>

Utilidades retenidas - Un resumen de las utilidades retenidas es como sigue:

	<u>Diciembre 31,</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de NIIF	4.838.270	4.838.270
Utilidades retenidas - distribuibles	652.667	596.083
Total	<u>5.490.937</u>	<u>5.434.353</u>

Los resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF fueron compensados contra las reservas facultativas de acuerdo a instrucciones de la Junta de Socios.

Dividendos - Durante el año 2019, se canceló un dividendo de US\$1.00 por participación, equivalente a un dividendo total de US\$596.083 (US\$592.378 para el año 2017), aprobado en Junta General de Socios el 27 de marzo de 2019, a los tenedores de participaciones pagadas totalmente.

Con respecto al año en curso, los directores propondrán se cancele un dividendo a los socios cuyo monto está por definir. Este dividendo está sujeto a la aprobación de los socios en la Junta General de Socios y no se ha incluido como un pasivo en los estados financieros que se acompañan. El Directorio propone que el dividendo sea cancelado a todos los socios en base a su participación que consta en el Libro de Participaciones y Socios.

A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de socios personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran sujetos a retención para efectos del impuesto a la renta.

19. INGRESOS

Un resumen de los ingresos de la Compañía es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Hospedaje	4.375.614	4.074.580
Alimentos y bebidas	3.486.075	3.273.029
Lavandería	37.198	36.616
Teléfonos	929	2.535
Otros	460	17.548
Total	7.900.276	7.404.308

20. COSTO DE VENTAS

Un resumen del costo de ventas de la Compañía es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Costo alimentos	980.548	974.100
Habitaciones	397.150	326.245
Suministros	241.747	225.461
Costo bebidas	73.392	78.547
Reposición de activos de operación	57.807	35.718
Atención y cortesía	34.873	19.858
Total	1.785.517	1.659.929

21. GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS

Un resumen de los gastos administrativos y ventas reportados en los estados financieros es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Remuneraciones	1,352,166	1,360,448
Depreciación y amortización	709,363	682,837
Honorarios	864,458	705,898
Gastos operativos	413,252	506,616
Beneficios sociales	505,355	466,297
Mantenimiento	251,316	370,683
Impuestos y contribuciones	201,961	223,311
Servicios básicos	257,836	188,755
Publicidad	279,440	180,779
Participación trabajadores	161,189	144,697
Comisiones agencias	134,606	114,085
Seguros	89,778	88,206
Jubilación Patronal y Desahucio	81,180	61,469
Cuentas incobrables	12,113	6,106
Total	5,314,013	5,100,187

22. OTROS INGRESOS NETO DE OTROS GASTOS

Un resumen de los otros ingresos neto de otros gastos reportados en los estados financieros es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
Arriendos (Ver Nota 10)	127,200	127,200
Seguro hotelero	43,647	45,744
Parquadero	24,153	24,691
Otros ingresos	71,339	95,889
Gastos varios	(55,839)	(41,238)
Total	210,500	252,286

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

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros (febrero 20 del 2020) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

24. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía (Directorio) y serán presentados a los Socios y Junta Directiva para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por la Junta Directiva sin modificaciones.


Mauricio Maz
Gerente General
Paulina Ruales
Contadora General