

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(1) Entidad que Reporta

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A. (la Compañía) fue constituida en la ciudad de Cuenca, República del Ecuador, mediante escritura pública del 23 de junio de 1982 e inscrita en el Registro Mercantil el 23 de agosto del mismo año con la razón social o denominación de Hotel La Laguna S. A. Mediante escritura pública del 13 de septiembre de 2007, inscrita en el Registro Mercantil el 15 de enero del 2008, la Compañía reformó su estatuto social cambió la razón social a Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.

Su actividad principal consiste en la prestación de servicios de hotelería y turismo y se encuentra domiciliada en Av. Ordoñez Lasso, número s/n Cuenca, Ecuador. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador y su actividad se encuentra regulada por el Ministerio de Turismo.

La Compañía cuenta con 69 habitaciones, que incluye 3 suites. Durante los años 2019 y 2018, el promedio de ocupación fue del 58%.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y, a partir del 2017, con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La NIC 19 revisada "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero de 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 14 de febrero de 2020 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas.

Estos son los primeros estados financieros de la Compañía en los que se ha aplicado la NIIF 16 Arrendamientos. Los cambios en políticas contables significativas se describen en la nota 4.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIFs requiere que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

i. Juicios

En relación a los juicios realizados en la aplicación de políticas de contabilidad, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

ii. Supuestos e Incertidumbre en las Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres en estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año subsiguiente, se describe en las siguientes notas:

- Nota 15 – Medición de impuesto a la renta corriente y diferido, posiciones fiscales inciertas.
- Nota 18 – Medición de las obligaciones para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio – supuestos actuariales claves.

iii. Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

En la nota 6 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los +saldos de activos y pasivos presentados en el estado separado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Instrumentos Financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar; y clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Medición Inicial

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (diferente a una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo) o un pasivo financiero son inicialmente reconocidos a su valor razonable más cualquier costo de transacción atribuible (para un ítem que no se mide al valor razonable con cambios en resultados). Una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo, es inicialmente medida al precio de la transacción.

ii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Clasificación y Medición Posterior

Activos Financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: i) costo amortizado; ii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de deuda; iii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de patrimonio; o, iv) valor razonable con cambios en resultados.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los activos financieros mantienen su clasificación inicial, al menos que la Compañía cambie su modelo de negocio para administrar los activos financieros; en cuyo caso todos los activos financieros afectados se reclasifican a la categoría correspondiente a partir del primer período de reporte posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero se mide al costo amortizado si dicho activo (siempre que no esté clasificado a su valor razonable con cambios en resultados) se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es la recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales; y si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

Un activo financiero correspondiente a un instrumento de deuda se mide al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (siempre que no está clasificado al valor razonable con cambios en resultados) si tales activos financieros se mantienen ya sea bajo el modelo de negocio de recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales y/o por la venta del referido activo financiero; y, si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

En el reconocimiento inicial de un instrumento de patrimonio que no se mantiene para negociar, la Compañía puede elegir de manera irrevocable presentar, los cambios posteriores en el valor razonable de la inversión, en otros resultados integrales. Esta elección debe ser realizada sobre una base individual de inversión por inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o valor razonable con cambios en otros resultados integrales, se miden al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial la Compañía puede designar irrevocablemente un activo financiero (que de otra manera cumple con los requisitos para ser medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales) bajo la medición a valor razonable con cambios en resultados; si al hacerlo elimina o reduce significativamente desajustes contables que pudieren surgir.

Activos Financieros: Evaluación del Modelo de Negocio

La Compañía realiza una evaluación objetiva del modelo de negocio en el que un activo financiero se mantiene en un portafolio debido a que esto refleja la forma en que se maneja el negocio y se proporciona información a la Gerencia. La evaluación incluye principalmente los siguientes aspectos:

- las políticas y objetivos establecidos para el portafolio y el funcionamiento de esas políticas en la práctica. Esto incluye evaluar si la estrategia de la Administración se centra en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés, hacer coincidir la duración de los activos financieros con la duración de los pasivos relacionados; y,

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- cómo se evalúa el desempeño del portafolio y se informa a la Administración de la Compañía; y los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo de negocio) y cómo se administran esos riesgos.

Los activos financieros que se mantienen para negociar o se administran y cuyo desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable se miden al valor razonable con cambios en resultados.

Activos Financieros: Evaluación de si los Flujos de Efectivo Contractuales son Únicamente Pagos de Principal e Intereses

Para propósitos de esta evaluación, "principal" se define como el valor razonable del activo financiero en el reconocimiento inicial. El "interés" se define como la consideración del valor del dinero en el tiempo y el riesgo de crédito asociado con el monto del principal pendiente de pago durante un periodo de tiempo particular y para otros riesgos y costos de préstamos básicos (por ejemplo, riesgo de liquidez y costos administrativos), así como un margen de ganancia.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si el activo financiero contiene un término contractual que podría cambiar el tiempo o el monto de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación, la Compañía considera:

- eventos contingentes que cambiarían el monto o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que pueden ajustar la tasa de cupón contractual, incluidas las características de tasa variable;
- características de prepago y extensión; y,
- términos que limitan la reclamación de la Compañía de los flujos de efectivo de activos especificados (por ejemplo, características sin recurso).

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de pago de principal e intereses únicamente si el monto del pago anticipado representa sustancialmente los montos impagos de capital e intereses pendientes de pago, lo que puede incluir una compensación adicional razonable por la terminación anticipada del contrato.

Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

Activos financieros al costo amortizado: Estos activos se miden posteriormente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América -- US\$)

Instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los Ingresos por intereses calculados utilizando el método del interés efectivo, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales. En la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican a resultados.

Instrumentos de patrimonio al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales y nunca se reclasifican a resultados.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía únicamente mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros".

Pasivos Financieros: Clasificación, Medición Posterior y Pérdidas y Ganancias

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica como al valor razonable con cambios en resultados si se clasifica como mantenido para negociar, es un derivado o se designa como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluido cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Los gastos por intereses y las ganancias y pérdidas en divisas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas también se reconoce en resultados.

iii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Baja

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo Financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o éstas han expirado.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado separado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Efectivo y Equivalente a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos en instituciones financieras nacionales.

Pasivos Financieros no Derivados – Medición

Los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

iv. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(c) Inventarios

Los inventarios incluyen comestibles y suministros que son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos, los cuales son reconocidos en resultados integrales del período en el momento de su utilización; y se valorizan al costo o valor neto de realización, el que sea menor.

El costo de los inventarios incluye todos los costos incurridos para adquirir y colocar el inventario a su localización y condición actual. El costo se determina por el método promedio.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Administración de la Compañía considera que el valor realizable de sus inventarios destinados para el consumo en la prestación del servicio es el costo de reposición o valor de mercado, considerando que dichas existencias no tienen un precio de venta al público de manera individual.

(d) Propiedades y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

Las partidas de propiedades y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades y equipos se reconocen como un activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de manera fiable.

El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- El costo de los materiales y la mano de obra directa;
- Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- Cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados;
- y
- Los costos por préstamos capitalizados.

Cuando partes de una partida de propiedades y equipos poseen varias vidas útiles distintas, son registrados como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias o pérdidas en la disposición de un elemento de propiedades y equipos, son determinados comparando los precios de venta con sus valores en libros y son reconocidas en resultados.

ii. Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementan la vida útil del activo, son capitalizadas sólo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina de las propiedades y equipos son reconocidos en resultados cuando ocurren.

iii. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo. De conformidad con la política de la Compañía, no se espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los bienes de propiedades y equipos; y, en concordancia con esto, no se definen valores residuales. La depreciación se reconoce en resultados y se calcula utilizando el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de las propiedades y equipos. Los terrenos no se deprecian.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

<u>Grupo</u>	<u>Vida útil en años</u>
Edificios	15 - 60 años
Maquinarias y equipos	10 años
Muebles y enseres	10 años
Activos de operación	1 - 5 años
Equipos de computación	3 años
Vehículos	<u>3 - 7 años</u>

Los métodos de depreciación y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(e) Activos Intangibles

Se reconoce una partida como activo intangible cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo, fluyan a la Compañía y el costo del activo pueda ser medido de manera fiable. La Compañía reconoce como activo intangible las licencias, programas de computación y el costo de la membresía con Worldhotels.

En el año que terminó al 31 de diciembre de 2019 el gasto de amortización cargado a resultados fue US\$2.326 (US\$2.887 en 2018).

La amortización de los activos intangibles se basa en el costo del activo y se reconoce en resultados con base al método de línea recta durante la vida útil estimada de los mismos, desde la fecha en la que se encuentran disponibles para su uso. La vida útil estimada para el periodo en curso es de 3 de años para la membresía y de 1 año para las licencias y programas de computación.

Los métodos de amortización y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(f) Inversiones en Acciones

En estos estados financieros la Compañía mide las inversiones en subsidiarias y asociadas al costo. Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en resultados cuando surja el derecho a recibirlos.

Subsidiarias

Una subsidiaria es una entidad que es controlada por la Compañía, por lo cual esta última está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre aquella. Así también, las subsidiarias son aquellas entidades en las cuales la Compañía tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Asociadas

Son entidades sobre las cuales la Compañía tiene influencia significativa pero no tiene control en las decisiones de políticas financieras y operacionales. Estas inversiones se reconocen por el método del costo en estos estados financieros.

(g) Arrendamientos

La Compañía ha aplicado la NIIF 16 usando el enfoque retrospectivo modificado y, en consecuencia, la información comparativa no ha sido restablecida y continúa informándose en conformidad con la Norma NIC 17 y la CINIIF 4. Los detalles de las políticas contables bajo la Norma NIC 17 y la CINIIF 4 se revelan por separado.

Política Aplicable a partir del 1 de Enero de 2019

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato conlleva el derecho a controlar el uso de un activo identificado, la Compañía usa la definición de arrendamiento incluida en la Norma NIIF 16. Esta política se aplica a los contratos suscritos el 1 de enero de 2019 o después.

Como Arrendatario

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos.

La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos a incurrir al dismantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que está ubicado, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método lineal a contar de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que la Compañía va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos de la Compañía. Por lo general, la Compañía usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento.

La Compañía determina su tasa incremental por préstamos obteniendo tasas de interés de diversas fuentes de financiación externas y realiza ciertos ajustes para reflejar los plazos del arrendamiento y el tipo de activo arrendado. Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen lo siguiente:

- pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; y
- el precio de ejercicio de una opción de compra si la Compañía está razonablemente seguro de ejercer esa opción, los pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de extensión, y pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del arrendamiento a menos que la Compañía tenga certeza razonable de no terminar el arrendamiento anticipadamente.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa, si existe un cambio en la estimación la Compañía del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá o no una opción de compra, ampliación o terminación, o si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya sido modificado.

Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Arrendamientos de Corto Plazo y Arrendamientos de Activos de Bajo Valor

La Compañía ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo, incluyendo el equipo de TI. La Compañía reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Como Arrendador

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuando la Compañía actúa como arrendador, determina al comienzo del arrendamiento si cada arrendamiento es un arrendamiento financiero o uno operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, la Compañía realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no es así, es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía considera ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Cuando la Compañía es un arrendador intermedio, contabiliza separadamente su participación en el arrendamiento principal y el subarrendamiento. Evalúa la clasificación de arrendamiento de un subarrendamiento por referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal, y no por referencia al activo subyacente. Si el arrendamiento principal es un arrendamiento a corto plazo al que la Compañía aplica la exención descrita anteriormente, clasifica el subarrendamiento como un arrendamiento operativo.

Si un acuerdo contiene componentes de arrendamiento y que no son de arrendamiento, la Compañía aplica la Norma NIIF 15 para distribuir la contraprestación en el contrato.

La Compañía aplica los requerimientos de baja en cuentas y deterioro del valor de la Norma NIIF 9 a la inversión neta en el arrendamiento (nota 3 j). La Compañía además revisa regularmente los valores residuales estimados no garantizados utilizados en el cálculo de la inversión bruta en el arrendamiento. La Compañía reconoce los pagos por arrendamiento recibidos bajo arrendamientos operativos como ingresos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento como parte de los 'otros ingresos'.

Generalmente, las políticas contables aplicables a la Compañía como arrendador en el período comparativo no diferían de la Norma NIIF 16.

Política Aplicable antes del 1 de Enero de 2019

Para los contratos realizados antes del 1 de enero de 2019, la Compañía determinó si el acuerdo era o contenía un arrendamiento con base en la evaluación de si:

- el cumplimiento del acuerdo dependía del uso de un activo o activos específicos; y
- el acuerdo había conllevado un derecho para usar el activo. Un acuerdo conllevaba el derecho de usar el activo si se cumplía una de las siguientes condiciones:
 - el comprador tenía la capacidad o el derecho de operar el activo obteniendo o controlando una cantidad más que insignificante del producto;
 - el comprador tenía la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo obteniendo o controlando una cantidad más que insignificante del producto; o
 - los hechos y circunstancias indicaban que era una posibilidad remota que otras partes obtuvieran una cantidad más que insignificante del producto, y el precio por unidad no era fijo por unidad de producto ni tampoco era igual al precio de mercado actual por unidad de producto.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Como Arrendatario

En el período comparativo, en su calidad de arrendatario la Compañía clasificó como arrendamientos financieros los arrendamientos que transferían sustancialmente todos los riesgos y ventajas relacionados con la propiedad. Cuando este era el caso, los activos arrendados se medían inicialmente a un importe igual al menor valor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento. Los pagos mínimos por arrendamiento eran los pagos que el arrendatario debía realizar durante el plazo del arrendamiento, excluyendo cualquier renta contingente. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos se contabilizaban de acuerdo con la política contable aplicable al activo correspondiente. Los activos mantenidos bajo otros arrendamientos se clasificaban como arrendamientos operativos y no se reconocían en el estado de situación financiera de la Compañía. Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocían en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento recibidos eran reconocidos como parte integral del gasto total por arrendamiento durante el plazo de este.

Como Arrendador

Cuando la Compañía actuaba como arrendador, determinaba al comienzo del arrendamiento si cada arrendamiento era un arrendamiento financiero o uno operativo. Para clasificar cada arrendamiento, la Compañía realizaba una evaluación general de si el arrendamiento transfería o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este era el caso, el arrendamiento era un arrendamiento financiero; si no era así, era un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía consideraba ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubría la mayor parte de la vida económica del activo.

(h) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce las estimaciones de deterioro de valor para las pérdidas crediticias esperadas de los siguientes instrumentos financieros:

- los activos financieros medidos al costo amortizado; y,
- los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

La Compañía mide las estimaciones de deterioro de valor sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por los siguientes activos, en los que las pérdidas crediticias esperadas se miden en un período de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de los estados financieros; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los cuales el riesgo crediticio (ej. el riesgo de que ocurra un incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las estimaciones de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales son medidas sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del instrumento. Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible, la que incluye análisis cuantitativos y cualitativos, con base en la experiencia histórica de la Compañía, una evaluación crediticia actual y prospectiva. La Compañía asume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente si tiene una mora de más de 180 días.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento que pudieren ocurrir durante la vida esperada del activo financiero. Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses corresponden a aquellas pérdidas esperadas durante el tiempo de vida del activo que surgen de posibles sucesos de incumplimiento a ocurrir en un período de 12 meses contados a partir de la fecha de presentación de los estados financieros (o de un período inferior si el activo financiero tiene una vida menor a 12 meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual durante el que la Compañía está expuesta al riesgo de crédito.

Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas corresponden al promedio ponderado de las probabilidades de las pérdidas crediticias, las cuales representan el valor presente de los flujos de caja negativos esto es, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir). Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos Financieros con Deterioro Crediticio

En cada fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, presentan deterioro crediticio; condición que surge cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables.

- dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- incumplimiento de pagos o cuentas por cobrar que presentan problemas de recuperación;
- la reestructuración de un crédito por parte de la Compañía en términos que ésta no consideraría bajo otras circunstancias;
- es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Presentación de las Estimaciones de Deterioro y Castigos

Las estimaciones de deterioro de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del valor registrado de los activos financieros correspondientes. En el caso de los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, la estimación de deterioro de valor se carga a resultados y se reconoce en otros resultados integrales.

El valor registrado de un activo financiero se castiga cuando la Compañía no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales (personas naturales), la política de la Compañía es castigar el valor registrado del activo financiero cuando exista problemas de recuperación evaluadas por la Administración, con base a la experiencia histórica que mantiene la Compañía respecto de recuperaciones de activos similares. La Compañía no espera que exista una recuperación significativa del monto de los activos castigados. No obstante, los activos financieros que son castigados pueden ser vendidos y recuperados.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios son revisados en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder el valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (mobiliario y equipos y activos intangibles) debido a que la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la Compañía.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(i) Beneficios a Empleados

i. Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

El Código del Trabajo establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. Además, dicho Código establece que cuando la relación laboral termine, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con los beneficios de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio calculando por separado para cada beneficiario, el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; esos beneficios se descuentan para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por beneficios definidos en otros resultados integrales; el costo del servicio y el saneamiento del descuento, se llevan a resultados como gastos de personal.

Cuando tengan lugar mejoras o reducciones en los beneficios del plan, la modificación resultante en los beneficios que se relacionan con servicios pasados prestados por los empleados o la ganancia o pérdida por la reducción, será reconocida inmediatamente en resultados. La Compañía reconoce ganancias y pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando ésta ocurre.

ii. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

iii. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

Cuencaora Hotelera Cuenca S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(j) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor de dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento de descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos será requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(k) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Servicios

Reconocimiento de Ingresos bajo la NIIF 15

Los ingresos provenientes de los servicios prestados en el curso de las actividades ordinarias se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Estos ingresos se reconocen cuando se cumple la obligación de desempeño en el momento de la transferencia del servicio.

ii. Productos Vendidos

Los ingresos provenientes de la venta de productos en los restaurantes y eventos son reconocidos al momento que son vendidos.

iii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(l) Costos Financieros

Los costos financieros están compuestos por los intereses pagados a instituciones financieras y entidades relacionadas, los costos de préstamos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o la producción de un activo calificable, formarán parte de su costo. Los demás costos

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

financieros son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

(m) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados, excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

Las mediciones de los impuestos diferidos reflejan las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado separado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento del reverso de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta, aplicados por la misma autoridad tributaria.

iii. Exposición Tributaria

Al determinar el monto de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos, sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos, y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(4) Cambios en las Políticas Contables

Con excepción de los cambios que se explican a continuación, la Compañía ha aplicado consistentemente las políticas de contabilidad que se describen en la nota 3 a todos los períodos presentados en los estados financieros separados adjuntos.

La Compañía aplicó inicialmente la NIIF 16 Arrendamientos a partir del 1 de enero de 2019. Algunas otras nuevas normas también entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2019, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros separados.

La Compañía aplicó la NIIF 16 utilizando el enfoque retrospectivo modificado, según el cual el efecto acumulado de la aplicación inicial se reconoce en las ganancias acumuladas al 1 de enero de 2019. En consecuencia, la información comparativa presentada para 2018 no ha sido restablecida, es decir, está presentada, como fue informada previamente, bajo la Norma NIC 17 y las interpretaciones relacionadas. Los detalles de los cambios en las políticas contables se revelan a continuación. Adicionalmente, los requerimientos de revelación de la NIIF 16 por lo general no han sido aplicados a la información comparativa.

Definición de Arrendamiento

Previamente, la Compañía determinó al inicio del contrato si el acuerdo es o contiene un arrendamiento bajo la CINIIF 4 "Determinación de si un Acuerdo es o contiene un Arrendamiento". Ahora la Compañía evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento con base en la definición de un arrendamiento como se explica en la nota 3 (g).

Al momento de la transición a la Norma NIIF 16, la Compañía decidió aplicar la solución práctica para no realizar la evaluación de que transacciones corresponden a arrendamientos. Aplicó la NIIF 16 solo a los contratos que previamente se habían identificado como arrendamientos. Los contratos que no se identificaron como arrendamientos de acuerdo con la Norma NIIF 17 y la CINIIF 4 no fueron revaluados para determinar si existe un arrendamiento de acuerdo con la NIIF 16. En consecuencia, la definición de arrendamiento bajo la Norma NIIF 16 solo se aplicó a los contratos realizados o modificados el 1 de enero de 2019 o después.

Como Arrendatario

Como arrendatario, la Compañía arrienda o no arrienda activos. En su calidad de arrendatario la Compañía previamente clasificó los arrendamientos como operativos o financieros dependiendo de su evaluación respecto de si el arrendamiento transfería significativamente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente a la Compañía. Bajo la Norma NIIF 16, la Compañía no reconoce activos por derechos de uso y pasivos por arrendamiento para la mayoría de sus arrendamientos, es decir, no existen arrendamientos registrados contablemente.

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía distribuye la contraprestación de un contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes.

No obstante, en los casos de arrendamientos de propiedades, la Compañía ha escogido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Arrendamientos Clasificados como Arrendamientos Operativos bajo la Norma NIC 17

Anteriormente la Compañía clasificaba los arrendamientos de propiedades como arrendamientos operativos según la Norma NIC 17. Al momento de la transición, para estos arrendamientos, los pasivos por arrendamiento están medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento restantes, descontados usando la tasa incremental por préstamos al 1 de enero de 2019. Los activos por derechos de uso se miden:

- Por su importe en libros como si la NIIF 16 hubiese sido aplicada desde la fecha de inicio, descontado usando la tasa incremental por préstamos de la Compañía a la fecha de aplicación inicial.
- Por un importe igual al pasivo por arrendamiento, ajustado por el importe de cualquier pago por arrendamiento pagado por anticipado o acumulado.

La Compañía ha aplicado pruebas de deterioro del valor de sus activos por derechos de uso en la fecha de transición y ha llegado a la conclusión de que no hay indicios de deterioro de que los activos por derechos de uso estén deteriorados.

La Compañía usó las siguientes soluciones prácticas al aplicar la Norma NIIF 16 a los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo la Norma NIC 17. En particular, la Compañía:

- No reconoció activos por derechos de uso y pasivos por derechos de uso para arrendamientos para los que el plazo de arrendamiento termina dentro de un plazo de 12 meses desde la fecha de aplicación inicial.
- No reconoció activos por derechos de uso y pasivos por arrendamientos de activos de bajo valor.
- Excluyó los costos directos iniciales de la medición del activo por derecho de uso a la fecha de aplicación inicial; y
- Usó razonamiento en retrospectiva para determinar el plazo del arrendamiento.

Como Arrendador

La Compañía arrienda activos de su propiedad. No se requiere que la Compañía realice ningún ajuste en la transición de la Norma NIIF 16 respecto a los arrendamientos en los cuales actúa como arrendador.

Impacto sobre los Estados Financieros

Impacto en la Transición

En la transición a la Norma NIIF 16, la Compañía no reconoció activos por derechos de uso y pasivos por arrendamiento adicionales, debido a que no mantiene contratos de arrendamiento; en consecuencia, no existe impacto en la transición de la aplicación de la Norma NIIF 16 Arrendamientos.

(5) Normas Contables, Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas, pero Aún No Efectivas

Las nuevas normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2020, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros adjuntos.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamiento Tributario.
- Características de Pago Anticipado con Compensación Negativa (Modificación a la Norma NIIF9).
- Participación de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Modificación a la Norma NIC 28).
- Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2015-2017 - diversas normas.
- Modificación a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF:
- NIIF 17 Contratos de Seguros.

(6) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

(a) Préstamos y Partidas por Cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar, se estima al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado separado de situación financiera.

Las cuentas por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

Los montos en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; o por su descuento a tasas de interés de mercado en el caso de aquellas con vencimientos en el largo plazo.

(b) Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado separado de situación financiera.

El valor razonable de los préstamos y obligaciones financieras (medición categorizada en el nivel 2 de valor razonable – véase nota 2.d.iii) se aproxima al valor en libros puesto que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de interés de mercado, para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(7) Administración de Riesgos Financieros

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

(a) Marco de Administración de Riesgos

La Administración de la Compañía es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Contraloría Corporativa tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por el Directorio. Dicho departamento identifica, evalúa y administra los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas correspondientes. La Gerencia proporciona por escrito guías y principios para la administración general de riesgos, así como políticas para cubrir áreas específicas.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

(b) Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

El importe de los activos financieros en los estados de situación financiera adjuntos representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

La Compañía mantiene efectivo y equivalente a efectivo por US\$122.692 al 31 de diciembre de 2019 (US\$286,632, en el 2018) que representa su máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo y equivalentes a efectivo son mantenidos principalmente con bancos e instituciones financieras cuya calificación de riesgo es AAA y AA- según agencias calificadoras de riesgo registradas en la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar y Cuentas por Cobrar a Entidades Relacionadas

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No existen clientes que individualmente representen concentraciones de crédito importantes. Desde un punto de vista geográfico o demográfico no existe concentración de riesgo de crédito.

La Compañía ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente para evaluar su solvencia, antes de autorizar ventas a crédito. La revisión de la Compañía incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y en algunos casos referencias bancarias. Se establecen límites de venta para cada cliente, los que representan el monto abierto máximo que no requiere de aprobaciones adicionales; estos límites se revisan cada 6 meses.

La Administración considera que no existen pérdidas en las que se haya incurrido pero que aún no se han identificado, atribuibles a clientes que manejan individualmente riesgos poco significativos.

La Compañía establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas crediticias esperadas en relación con los deudores comerciales. Esta provisión se determina con base a una evaluación específica que se relaciona con exposiciones individualmente significativas. La Administración considera que no existen pérdidas crediticias esperadas en las que se haya incurrido pero que aún no se hubieran identificado, atribuibles a clientes que manejan individualmente riesgos poco significativos.

Estimación para Pérdidas Crediticias Esperadas

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales a cada fecha del estado separado de situación financiera es la siguiente:

		Valor bruto	
		2019	2018
Vigentes	US\$	121,045	85,052
Vencidas de 1 a 30 días		15,007	25,385
Vencidas de 31 a 60 días		4,259	14,492
Vencidas de 61 a 90 días		3,356	753
Vencidas a más de 91 días		5,489	2,488
	US\$	<u>149,156</u>	<u>128,170</u>

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía. A la fecha de emisión de los estados financieros no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración pueden ser consideradas como riesgo de liquidez.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo; por lo general la Compañía tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un periodo de 60 días, incluyendo el pago de obligaciones financieras cuando vencen; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente.

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros; incluyendo los pagos estimados de intereses:

		31 de diciembre 2019			
		Valor en libras	Vencimiento contractual	De 0 a 6 meses	De 1 a 3 años
Préstamos y obligaciones financieras	US\$	1,513,703	1,513,703	43,703	1,470,000
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar		359,856	359,856	359,856	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		27,279	27,279	27,279	-
	US\$	<u>1,900,838</u>	<u>1,900,838</u>	<u>450,838</u>	<u>1,470,000</u>

		31 de diciembre 2018			
		Valor en libras	Vencimiento contractual	De 0 a 6 meses	De 1 a 3 años
Préstamos y obligaciones financieras	US\$	1,561,208	1,561,208	41,208	1,520,000
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar		308,824	308,824	308,824	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		3,594	3,594	3,594	-
	US\$	<u>1,873,626</u>	<u>1,873,626</u>	<u>353,626</u>	<u>1,520,000</u>

El Directorio de la Compañía tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

(c) Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

La Administración considera que las variaciones en las tasas de interés y tasas de cambio, en el futuro previsible, no tendrían un efecto importante en los flujos de caja y utilidades proyectadas por la Compañía.

(d) Riesgo de Moneda

La Compañía en lo posible, no entra en transacciones denominadas en moneda diferentes al US dólar, moneda funcional; por consiguiente, la Administración considera que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda es irrelevante.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(e) Riesgo de Tasa de Interés

Este riesgo está asociado con las tasas de interés variable de las obligaciones contraídas por la Compañía y que por lo mismo generan incertidumbre respecto a los cargos a resultados por concepto de intereses y por la cuantía de los flujos futuros. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el perfil de tasa de interés de los pasivos financieros de la Compañía que devengan interés es como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Pasivos financieros a:			
Tasa de interés fija	US\$	<u>1,470,000</u>	<u>1,520,000</u>

(f) Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas, los acreedores y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El Capital se compone del total del patrimonio. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta - patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos menos efectivo y equivalentes de efectivo; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio. El índice de deuda – patrimonio ajustado de la Compañía al término del periodo del estado de situación financiera era el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total pasivos	US\$	2,608,653	2,632,223
Menos efectivo y equivalentes de efectivo		<u>122,692</u>	<u>286,332</u>
Deuda neta	US\$	<u>2,485,961</u>	<u>2,345,891</u>
Total patrimonio	US\$	<u>6,445,494</u>	<u>6,516,680</u>
Índice deuda neta ajustada a patrimonio		<u>0.39</u>	<u>0.36</u>

(8) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo en caja	US\$	3,270	3,270
Depósitos en bancos		83,956	84,074
Depósitos en tránsito		35,466	29,288
Inversiones temporales		-	170,000
	US\$	<u>122,692</u>	<u>286,632</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de depósitos en bancos corresponde a efectivo depositado en cuentas corrientes en instituciones bancarias locales y en una institución financiera del exterior y no devengan intereses.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de inversiones temporales por US\$170.000 corresponde a depósito a plazo fijo que se mantiene en una institución financiera local a 91 días plazo y tasa de interés fija anual del 6%.

(9) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se detalla como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	US\$ 149,156	128,170
Huespedes en el hotel	16,647	43,767
	<u>165,803</u>	<u>171,937</u>
Otras cuentas por cobrar:		
Anticipos a proveedores	1,893	1,892
Retención en la fuente de impuesto a la renta	51,090	-
Accionistas (nota 20)	506	506
Anticipo impuesto a la renta	25,400	-
Crédito tributario IVA	11,856	-
Retenciones en la fuente IVA	5,562	-
Préstamos a empleados	4,685	1,722
Otras	-	4,804
	<u>100,992</u>	<u>8,924</u>
	<u>US\$ 266,795</u>	<u>180,861</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las cuentas por cobrar comerciales - clientes corresponden a créditos otorgados por servicios de hospedaje y eventos, cuyos plazos de recuperación oscilan en 21 días promedio (16 días en el 2018).

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas relacionadas con cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la nota 7.

(10) Inventarios

El detalle de los inventarios al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inventarios consumibles	US\$ 30,373	26,519
Materiales y suministros	29,507	25,332
	<u>US\$ 59,880</u>	<u>51,851</u>

Los inventarios son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos, los cuales son reconocidos en resultados integrales del periodo en el momento de su utilización.

En el 2019, los cambios en inventario de consumibles y materiales, suministros reconocidos como costos de los servicios ascendieron a US\$439.097 (US\$452.815, en el 2018).

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(11) Gastos Pagados por Anticipado

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos pagados por anticipado corresponden a seguros contratados por la Compañía, los cuales se amortizan considerando la vigencia de las respectivas pólizas.

(12) Propiedades y Equipos

El detalle y movimiento de las propiedades y equipos al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

		2019		
		Saldos al 31/12/2018	Adiciones	Saldos al 31/12/2019
Terrenos	US\$	2,653,148	-	2,653,148
Edificios		6,426,444	-	6,426,444
Maquinarias y equipos		570,115	58,919	629,034
Muebles y enseres		394,798	4,615	399,413
Activos de operación		316,283	19,783	336,066
Equipos de computación		100,137	14,563	114,700
Vehículos		66,251	-	66,251
Construcciones en curso		27,940	117,766	145,706
		10,555,116	215,646	10,770,762
Depreciación acumulada		(1,947,035)	(259,738)	(2,206,773)
	US\$	<u>8,608,081</u>	<u>(44,092)</u>	<u>8,563,989</u>

		2018			
		Saldos al 31/12/2017	Adiciones	Transferencias	Saldos al 31/12/2018
Terrenos	US\$	2,653,148	-	-	2,653,148
Edificios		6,361,025	49,207	16,212	6,426,444
Maquinarias y equipos		570,115	-	-	570,115
Muebles y enseres		394,798	-	-	394,798
Activos de operación		301,436	14,847	-	316,283
Equipos de computación		92,788	2,989	4,360	100,137
Vehículos		59,984	6,267	-	66,251
Construcciones en curso		2,965	45,547	(20,572)	27,940
		10,436,259	118,857	-	10,555,116
Depreciación acumulada		(1,700,751)	(246,284)	-	(1,947,035)
	US\$	<u>8,735,508</u>	<u>(127,427)</u>	<u>-</u>	<u>8,608,081</u>

(13) Inversiones en Acciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las inversiones en acciones por US\$2.585 corresponde a la participación del 5% que la Compañía mantiene en el capital acciones de Oro Verde Management S. A. OROVERSA.

(14) Activos Intangibles

El detalle y movimiento de activos intangibles al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2019 es el siguiente:

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		2019		
		Saldos al 31/12/2018	Adiciones	Saldos al 31/12/2019
	US\$	6,410	-	6,410
Membresía Wordhotels		77,506	16,717	94,223
Software MICROS		83,916	16,717	100,633
Amortización acumulada		(78,777)	(2,326)	(81,103)
	US\$	5,139	14,391	19,530

(15) Impuesto a la Renta

Gasto por Impuesto a la Renta

El gasto por concepto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad a resultados y consiste de:

		2019	2018
	US\$	-	57,530
Impuesto a la renta corriente		(12,126)	(21,194)
Impuesto a la renta diferido		(12,126)	36,336

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

La tasa corporativa de impuesto a la renta es del 26%. Dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades se reinvierten en la Compañía a través de aumentos del capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias y equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año inmediato anterior aplicando el 0.2% al patrimonio y los costos y gastos deducibles más el 0.4% sobre los ingresos gravables y el total de activos.

A partir del ejercicio fiscal 2018 las sociedades que tengan accionistas residentes en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social, la tarifa de impuesto a la renta será del 28%. Asimismo, cuando la composición accionaria sea inferior al 50%, se aplicará la tarifa del 28% de manera proporcional sobre la base imponible que corresponda a dicha participación.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 25.08% a la utilidad antes de impuesto a la renta:

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	<u>(124,548)</u>	<u>36,860</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta	US\$	(31,237)	9,244
Gastos no deducibles		<u>30,835</u>	<u>48,286</u>
Impuesto a la renta causado	US\$	<u>(401)</u>	<u>57,530</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	US\$	<u>25,400</u>	<u>41,512</u>
Gasto estimado de impuesto a la renta	US\$	-	57,530
Cambios en diferencias temporales reconocidas		<u>(12,126)</u>	<u>(21,194)</u>
	US\$	<u>(12,126)</u>	<u>36,336</u>

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento del impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones en la fuente de impuesto a la renta en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

		Impuesto a la Renta			
		2019		2018	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldo al inicio del año	US\$	-	4,386	12,072	-
Impuesto a la renta del año		-	-	-	57,530
Pago impuesto año anterior		-	(4,386)	-	-
Retenciones de impuesto a la renta		39,311	-	39,447	-
Retenciones impuesto años anteriores		12,079	-	-	-
Anticipo de impuesto a la renta		25,400	-	1,625	-
Compensación de anticipo y retenciones en la fuente		-	-	(53,144)	(53,144)
Saldo al final de año	US\$	<u>76,490</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,386</u>

Activos y Pasivos por Impuesto Diferido

Los activos y pasivos por impuesto diferido reconocidos son atribuibles según se indica abajo y su movimiento al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

		Reconocido		Reconocido		
		Saldo al 1 enero 2018	en resultados	Saldo al 31-Dic-2018	en resultados	Saldo al 31-Dic-2019
Impuesto diferido activo atribuible a:						
Beneficios a empleados	US\$	-	9,005	9,005	8,598	18,003
Impuesto diferido pasivo atribuible a:						
Propiedades y equipos		(367,474)	12,189	(355,285)	3,123	(352,157)
Impuesto diferido pasivo	US\$	<u>(367,474)</u>	<u>21,194</u>	<u>(346,280)</u>	<u>12,123</u>	<u>(354,154)</u>

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y si el monto de las operaciones es superior a US\$15,000,000 deberán presentar el anexo e Informe de Precios de Transferencia.

De acuerdo con el monto de las operaciones con partes relacionadas, la Compañía no está obligada a presentar el informe integral de precios de transferencia.

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los años 2016 al 2019 se encuentran abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

(16) Préstamos y Obligaciones Financieras

Esta nota provee información sobre los términos contractuales de los préstamos y obligaciones financieras (único pasivo que devenga intereses), los que son valorizados al costo amortizado. Para mayor información acerca de la exposición de la Compañía al riesgo de tasa de interés y de liquidez (véase nota 7).

	Nota	31 de diciembre			
		2019		2018	
		Valor nominal e importe en libras	Tasa anual de interés	Valor nominal e importe en libras	Tasa anual de interés
Corriente:					
Entidades relacionadas (intereses)	20	US\$ 43,703	N/A	41,208	N/A
No corriente:					
Entidades relacionadas:					
O. V. Hotelera Machala S. A.	20	570,000	5.89%	570,000	5%
O. V. Hotelera Machala S. A.	20	500,000	5.84%	500,000	5%
Hotel Oro Verde S. A. Hotel	20	400,000	5.92%	450,000	5%
		1,470,000		1,520,000	
		US\$ 1,513,703		1,561,208	

(17) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos por Pagar

El siguiente es un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018:

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores locales	US\$	194,080	140,383
Proveedores del exterior		123	41
		<u>194,203</u>	<u>140,424</u>
Otras cuentas y gastos por pagar:			
Impuesto al valor agregado		39,104	19,073
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta		8,845	7,693
Beneficios a empleados	18	97,486	91,852
Anticipo de clientes		9,482	19,535
Impuesto sobre la renta	15	-	4,386
Otras		10,736	25,861
		<u>165,653</u>	<u>168,400</u>
	US\$	<u>359,856</u>	<u>308,824</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 cuentas por pagar comerciales – proveedores locales por US\$194.080 y US\$140.383, respectivamente corresponde a facturas pendientes de pago por la adquisición de alimentos, bebidas y materiales con crédito de 15 a 45 días, los cuales no devengan intereses.

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar se revela en la nota 7.

(18) Beneficios a Empleados

El detalle de beneficios a los empleados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aportes a la seguridad social	33,439	27,543
Beneficios sociales (principalmente legales)	36,464	34,517
Participación de trabajadores en utilidades	-	6,505
Reserva para indemnizaciones por desahucio	41,841	50,413
Reserva para pensiones de jubilación patronal	331,820	361,904
Otras	27,583	23,287
	<u>471,147</u>	<u>504,169</u>
Pasivos corrientes	US\$ 97,486	91,852
Pasivos no corrientes	373,661	412,317
	<u>US\$ 471,147</u>	<u>504,169</u>

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con las leyes laborales, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. En el año 2019 la Compañía no calculó la participación para trabajadores debido a que obtuvo pérdida en sus operaciones; en tanto, que en el año 2018 el gasto estimado de participación de los trabajadores ascendió a US\$6,505.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El gasto es reconocido en las siguientes partidas del estado de resultados integrales:

	2018
Costo de los servicios	US\$ 4,894
Gastos de administración	1,272
Gastos de ventas	339
	US\$ 6,505

Reservas para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El movimiento en el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio es como sigue:

	Jubilación patronal	Indemnización por desahucio	Total
Obligaciones por beneficios definidos: al 1 de enero del 2018	US\$ 310,378	46,381	356,759
Incluido en el resultado del periodo:			
Costo por servicios actuales	15,425	4,766	20,191
Costo financiero	22,555	3,397	25,952
	37,980	8,163	46,143
Incluido en otros resultados integrales:			
Pérdidas (ganancia) actuarial reconocida por cambios en los supuestos financieros	24,415	1,705	26,120
Otros:			
Beneficios pagados	(10,869)	(5,836)	(16,705)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2018	361,904	50,413	412,317
Incluido en el resultado del periodo:			
Costo por servicios actuales	17,545	5,235	22,780
Costo financiero	26,240	3,766	30,006
	43,785	9,001	52,786
Otros:			
Beneficios pagados	(30,981)	(19,225)	(50,206)
Incluido en otros resultados integrales:			
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(8,356)	-	(8,356)
Pérdida (ganancia) actuarial por ajustes y experiencia	(13,310)	2,598	(10,712)
Pérdida (ganancia) actuarial por cambios en supuestos financieros	(21,222)	(946)	(22,168)
	(42,888)	1,652	(41,236)
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre del 2019	US\$ 331,820	41,841	373,661

Según el Código del Trabajo todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma compañía tienen derecho a jubilación patronal, beneficio que se determina en base a los años de servicio, edad del empleado al momento del retiro y al promedio de la remuneración anual percibida en los cinco años previos a la fecha de retiro. Además, dicho Código establece que, en los casos de terminación de la relación laboral, el empleador bonificará al trabajador con el equivalente al 25 % de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados.

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el "Método de Crédito Unitario Proyectado", con este método, la Compañía atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para estos beneficios.

El 28 de diciembre de 2017 la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros emitió el Oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC en el cual comunica que en el Ecuador si existe un mercado amplio de bonos empresariales de alta calidad y que es de obligatoria aplicación para los estados financieros correspondientes al ejercicio económico que finaliza el 31 de diciembre de 2018 a fin de determinar las provisiones por beneficios a los empleados bajo la norma NIC 19. Con base a lo anterior, la Compañía procedió a aplicar la tasa de mercado ecuatoriana del 8.21% para la determinación del pasivo para reservas de jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre de 2019 (7.72% en el 2018). Los efectos derivados de la aplicación de la tasa de rendimiento del mercado ecuatoriano versus el mercado de bonos y obligaciones de alta calidad en US\$ dólares, no es material en los estados financieros adjuntos.

Las provisiones del plan de jubilación consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código del Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal y 25 años mínimo de servicio sin edad mínima de retiro. De acuerdo a los estudios actuariales contratados, los que cubren a todos los empleados en relación de dependencia, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal es como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Trabajadores jubilados	US\$	168,021	132,220
Trabajadores activos con derecho a jubilación patronal (con 25 años o más de servicio)		65,648	122,135
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos de 25 años		63,430	75,022
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio		34,721	32,527
	US\$	<u>331,820</u>	<u>361,904</u>

Los principales supuestos considerados en los estudios actuariales a la fecha de los estados financieros son los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	7.72%	7.72%
Tasa de incremento salarial a corto plazo	3.00%	3.00%
Tasa de incremento salarial a largo plazo	1.50%	1.50%
Tabla de rotación (promedio)	13.44%	13.29%
Tasa pasiva referencial	5.87%	5.10%
Tasa de mortalidad e invalidez	<u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 2002</u>

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Análisis de Sensibilidad

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

		31 de diciembre de 2019	
		Jubilación patronal	Provisión para desahucio
Tasa de descuento (+ 0,5%)	US\$	(4,341)	(915)
Tasa de descuento (- 0,5%)		4,668	984
Tasa de incremento salarial (+ 0,5%)		4,693	1,104
Tasa de incremento salarial (- 0,5%)		(4,639)	(1,036)
Rotación (+ 0,5%)		(2,841)	1,221
Rotación (- 0,5%)		2,960	(1,157)

Gastos del personal

Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal incluidos en los rubros de gastos de administración y gastos de ventas en el estado de resultados integrales se resumen a continuación:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y salarios	US\$	582,029	481,474
Beneficios sociales		320,837	198,103
Bonificaciones		650	300
Indemnizaciones		25,000	-
Participación de trabajadores		-	6,505
Jubilación patronal y desahucio		52,787	46,143
	US\$	<u>981,303</u>	<u>732,525</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía cuenta con 84 empleados (86 en el 2018) en relación de dependencia distribuidos entre empleados operativos y administrativos.

(19) Capital y Reservas

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$0.04 cada una. El detalle del número de acciones autorizadas y suscritas y pagadas es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Acciones autorizadas	47,500,000	47,500,000
Acciones suscritas y pagadas	<u>24,640,000</u>	<u>24,640,000</u>

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual hasta igualar el 50% del capital suscrito y pagado. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o cubrir pérdidas en las operaciones.

Reserva Facultativa

Esta reserva se apropia de las utilidades no distribuidas, con base a las disposiciones de la Junta de Accionistas y es de libre disponibilidad, puede ser distribuida, capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas.

Mediante sesión de Junta General Ordinaria y Universal celebrada el 13 de marzo de 2018 se aprobó el pago de dividendos por US\$70,000 correspondiente a utilidades obtenidas en ejercicios económicos anteriores utilizando la reserva facultativa.

Reserva de Capital

De acuerdo con lo previsto en las disposiciones societarias vigentes, el saldo de la reserva de capital no está sujeto a distribución a los accionistas y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.ICL. CPAIFRS.11.007 publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011 estableció que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF" se registren en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados. Este saldo no está sujeto a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

El 13 de marzo de 2018, la Junta Ordinaria de Accionistas de la Compañía aprobó absorber las pérdidas de años anteriores por US\$37,145 utilizando los resultados acumulados por adopción por primera vez de las NIIF.

Otros Resultados Integrales

Corresponde a las pérdidas o ganancias actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por planes de beneficios definidos provenientes de los ajustes por experiencias (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales previas y los sucesos ocurridos en el año) y los efectos de los cambios en los supuestos actuariales (véase nota 3(i)).

(20) Transacciones y Saldos con Entidades Relacionadas y Accionistas

El resumen de las principales transacciones con entidades relacionadas a través de propiedad o administración en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		31 de diciembre de 2019		
		Servicios recibidos	Intereses pagados	Servicios prestados
Oro Verde Management S. A.	US\$	18,629	-	8,705
O.V. Hotelera Machala S. A.		53,660	59,071	1,414
Hotel Oro Verde S. A. Hotver		51,614	21,840	2,453
Karabu Turismo C. A.		940	-	220
Mantaoro Hotelera Manta S. A.		3,130	-	1,147
Hotel PHG S. A.		2,537	-	585
	US\$	130,500	80,911	14,524

		31 de diciembre de 2018		
		Servicios recibidos	Intereses pagados	Servicios prestados
Oro Verde Management S. A.	US\$	154,705	-	-
O.V. Hotelera Machala S. A.		25,362	28,500	1,718
Hotel Oro Verde S. A. Hotver		21,563	22,375	1,669
Karabu Turismo C. A.		170	-	686
Mantaoro Hotelera Manta S. A.		1,554	-	421
Hotel PHG S. A.		3,590	-	271
	US\$	208,944	50,875	4,765

Los saldos por cobrar y por pagar con entidades relacionadas que se muestran en los estados de situación financiera adjuntos resultan de las transacciones antes indicadas:

		2019	2018
Activos corrientes:			
Cuentas por cobrar comerciales:			
Hotel Oro Verde S. A. Hotver	US\$	616	38
O.V. Hotelera Machala S. A.		41	32
Oro Verde Management S. A.		5,739	-
Karabu Turismo C. A.		-	225
	US\$	6,396	295
Otras cuentas por cobrar - accionistas:			
Arhus Universal Corp. Ltda.	US\$	506	506
Pasivos corrientes:			
Préstamos y obligaciones financieras:			
Hotel Oro Verde S. A. Hotver	US\$	4,548	7,625
O.V. Hotelera Machala S. A.		39,155	33,583
	US\$	43,703	41,208

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Hotel Oro Verde S. A. Hotver	US\$ 444	2,452
Karabu Turismo C. A.	97	537
O. V. Hotelera Machala S. A.	24,613	-
Oro Verde Management S. A.	1,799	-
Hotel PHG S. A.	326	605
	<u>US\$ 27,279</u>	<u>3,594</u>
Pasivos no corrientes:		
Préstamos y obligaciones financieras:		
Hotel Oro Verde S. A. Hotver	US\$ 400,000	450,000
O.V. Hotelera Machala S. A.	1,070,000	1,070,000
	<u>US\$ 1,470,000</u>	<u>1,520,000</u>

En el año 2017 la Compañía obtuvo de O.V. Hotelera Machala S. A. dos préstamos por un monto total de US\$1,070,000 al 5% de interés anual y con vencimientos en mayo y junio de 2019 por montos de US\$570,000 y US\$500,000, respectivamente. En el año 2019, estos préstamos fueron renovados con una tasa de interés anual del 5.89% y 5.84%, respectivamente y los nuevos vencimientos son en abril y junio de 2021.

En septiembre de 2017 la Compañía obtuvo un préstamo por US\$450,000 de Hotel Oro Verde S. A. Hotver con una tasa de interés del 5% anual a 2 años plazo con pago de capital al vencimiento y cancelación de intereses anualmente. En el año 2019 se realizó un abono US\$50,000 y el saldo por US\$400,000 fue renovado con una tasa de interés anual del 5.92% y el nuevo vencimiento es agosto de 2021.

Transacciones con Personal Clave de Gerencia

En los años 2019 y 2018 las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y por la gerencia clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios profesionales	US\$ 90,930	66,667
Bonificaciones	25,003	16,929
	<u>US\$ 115,933</u>	<u>83,596</u>

(21) Ingresos de Actividades Ordinarias

El siguiente es el detalle de los ingresos de actividades ordinarias al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicios de hospedaje	US\$ 1,148,873	1,219,134
Servicio de restaurante y eventos	1,370,251	1,377,703
Arriendos de locales y otros	46,676	38,588
	<u>US\$ 2,565,800</u>	<u>2,635,425</u>

Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(22) Costos y Gastos por su Naturaleza

Los costos y gastos atendiendo a su naturaleza se detallan cómo sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gasto de personal	18 US\$	981,303	732,525
Consumo de alimentos y bebidas	10	439,097	452,815
Depreciación y amortización	12	262,064	249,171
Publicidad y propaganda		70,100	84,739
Honorarios y asesorías		107,447	239,584
Servicios básicos		85,994	105,524
Suministros y materiales		93,004	93,050
Impuestos y contribuciones		80,604	83,300
Personal eventual		83,261	47,100
Combustible y gas		77,457	65,286
Comisiones tarjetas de crédito		34,597	44,044
Otros		<u>305,056</u>	<u>331,429</u>
	US\$	<u>2,619,984</u>	<u>2,528,567</u>
Costos de los servicios	US\$	2,019,204	1,897,365
Gastos de ventas		73,177	131,420
Gastos de administración		<u>527,603</u>	<u>499,782</u>
	US\$	<u>2,619,984</u>	<u>2,528,567</u>

(23) Eventos Subsecuentes

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 3 de marzo de 2020, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, fecha del estado de situación financiera pero antes del 3 de marzo de 2020, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.