

SELINA OPERATION MONTAÑITA
SELINAMONTA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE
AUDITORES EXTERNOS
INDEPENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 e información
comparativa al 31 de diciembre de 2017.

SELINA OPERATION MONTAÑITA SELINAMONTA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS E INFORME DE AUDITORES EXTERNOS
INDEPENDIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 e información comparativa al 31 de diciembre de 2017.

CONTENIDO

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE	
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA	1
ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL	3
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	4
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO	5
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO	6
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	7

Abreviaturas

US\$	Dólares de los Estados Unidos de América
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
	Normas Internacionales de Información Financiera
NIIF	
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
LRTI	Ley de Régimen Tributario Interno
RLRTI	Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno
EBITDA	Earnings before interest, tax, depreciation and amortization (Resultado antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización)

Av. Amazonas N° 39-82 y Pereira (Quito)
Parque Empresarial Colón, Torre 5 (Guayaquil)
Ecuador

T: +593 (02) 2266 283 / Quito
T: +593 (04) 3903 493 / Guayaquil
Mail: info@bakertilly.ec
www.bakertilly.ec

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
SELINA OPERATION MONTAÑITA SELINAMONTA S.A.

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros de SELINA OPERATION MONTAÑITA SELINAMONTA S.A. (la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos si los hubiere, por lo descrito en el primer párrafo de la sección de Fundamentos de la opinión con salvedades, los estados financieros adjuntos presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía a 31 de diciembre 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de la opinión con salvedades

Al 31 de diciembre de 2018 tuvimos las siguientes limitaciones al alcance de nuestro trabajo:

- a) Como se menciona en la nota 11 a los estados financieros, se mantienen en cuentas por cobrar USD 33.691, y en cuentas por pagar un monto de USD 727.639 con partes relacionadas del exterior, no recibimos respuesta a nuestras solicitudes de confirmaciones de saldos y la compañía no cuenta con una conciliación de saldos y transacciones con dichas empresas relacionadas en el exterior.
- b) No recibimos respuesta a nuestras solicitudes de confirmación de saldos con dos proveedores dueños de hoteles en arrendamiento, cuyos saldos en cuentas por cobrar totalizan USD 208.288 y en la cuenta de garantías entregadas totalizan USD 28.000.
- c) La Compañía no cuenta con la documentación soporte del valor de USD 149.409 registrado en la cuenta contable "1.02.01.02.002 Instalaciones y Mejoras", que según la Administración este monto corresponde a anticipos entregados a proveedores que no fueron sustentados con comprobantes de venta.

ADVISORY · ASSURANCE · TAX

Baker Tilly Ecuador C/a, Ltda., actuando como Baker Tilly, es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales independientes e independientes

Av. Amazonas N° 39-82 y Pereira (Quito)
Parque Empresarial Colón, Torre 5 (Guayaquil)
Ecuador

T: +593 (02) 2266 283 / Quito
T: +593 (04) 3903 493 / Guayaquil
Mail: info@bakertilly.ec
www.bakertilly.ec

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Somos independientes de la Compañía, de conformidad con el código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Otro asunto

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 no fueron auditados por no estar obligados de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

ADVISORY · ASSURANCE · TAX

Baker Tilly Ecuador Cía. Ltda., actuando como Baker Tilly, es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales independientes e independientes

Av. Amazonas Nº 39-82 y Pereira (Quito)
Parque Empresarial Colón, Torre 5 (Guayaquil)
Ecuador

T: +593 (02) 2266 283 / Quito
T: +593 (04) 3903 493 / Guayaquil
Mail: info@bakertilly.ec
www.bakertilly.ec

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.
- Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de los procedimientos de auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Av. Amazonas N° 39-82 y Pereira (Quito)
Parque Empresarial Colón, Torre 5 (Guayaquil)
Ecuador

T: +593 (02) 2266 283 / Quito
T: +593 (04) 3903 493 / Guayaquil
Mail: Info@bakertilly.ec
www.bakertilly.ec

Informe sobre otros requerimientos legales

El informe de los auditores independientes sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, se emitirá por separado.

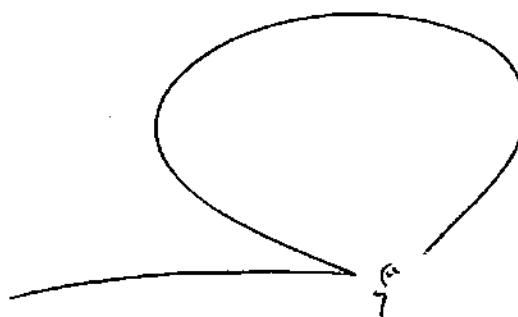
El socio del encargo de la auditoría que origina este informe de auditoría emitido por un auditor independiente es Ing. Hernán Sánchez Vergara.

Quito, 3 de octubre de 2019

Baker Tilly Ecuador Cía. Ltda.
An independent member of Baker Tilly International

A stylized, handwritten signature that reads "Baker Tilly Ecuador" in a cursive script.

RNAE 470
Quito, Ecuador, Amazonas N.39-82 Edificio Exprocom Oficina 502

A large, handwritten signature in black ink, appearing to be "Ing. Hernán Sánchez", with a long horizontal stroke extending to the left.

CPA Ing. Hernán Sánchez
Socio
Matrícula 22. 459

ADVISORY · ASSURANCE · TAX

Baker Tilly Ecuador Cía. Ltda., actuando como Baker Tilly, es miembro de la red global de Baker Tilly International Ltd., cuyos miembros son entidades legales independientes e independientes

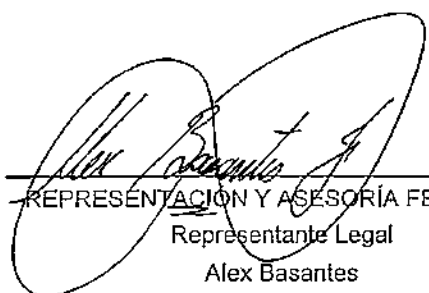
SELINA OPERATION MONTAÑITA SELINAMONTA S.A.

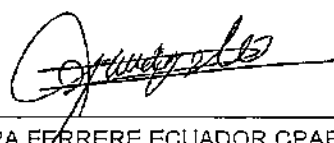
Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Nota	2018	2017 (Reestablecido nota 7)
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	9	209,149	139,987
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	10	143,568	7,723
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	11	113,688	-
Impuestos por cobrar	12	301,186	47,163
Gastos pagados por anticipado	13	144,209	-
Inventarios		26,201	-
Total Activo Corriente		938,001	194,873
ACTIVO NO CORRIENTE			
Instalaciones y mejoras, muebles, maquinaria y equipo	14	2,721,026	779,793
Gastos pagados por anticipado	13	101,786	-
Activos Intangibles		2,583	-
Activos por impuestos diferidos	18	86	-
Otros activos	15	506,800	21,600
Total Activo no Corriente		3,332,281	801,393
TOTAL ACTIVO		4,270,282	996,266


REPRESENTACIÓN Y ASESORÍA FEREP CIA.
Representante Legal
Alex Basantes


CPA FERRERE ECUADOR CPAEC S.A.
Contador General
Wendy Noboa

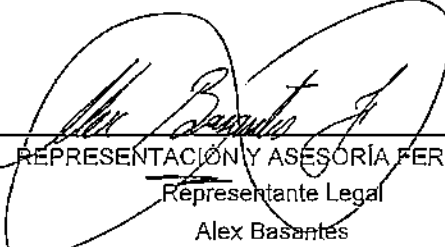
SELINA OPERATION MONTAÑITA SELINAMONTA S.A.

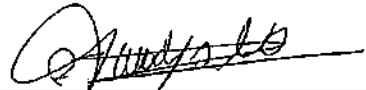
Estado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Nota	2018	2017 (Reestablecido nota 7)
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	16	306,874	171,914
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11	50,341	-
Impuestos corrientes por pagar	12	74,110	54,662
Beneficios a empleados	17	89,066	6,150
Total Pasivos Corrientes		520,391	232,726
PASIVO NO CORRIENTE			
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	11	1,845,776	853,371
Beneficios empleados a largo plazo	17	28,498	-
Total Pasivos No Corrientes		1,874,274	853,371
TOTAL PASIVO		2,394,665	1,086,097
PATRIMONIO			
Capital social	19	800	800
Aporte futuras capitalizaciones	19	4,200,000	-
Resultados acumulados		(2,325,183)	(90,631)
TOTAL PATRIMONIO		1,875,617	(89,831)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		4,270,282	996,266


 REPRESENTACIÓN Y ASESORÍA FEREPA CIA.
 Representante Legal
 Alex Basantes


 CPA FERRERE/ECUADOR CPAEC S.A.
 Contador General
 Wendy Noboa

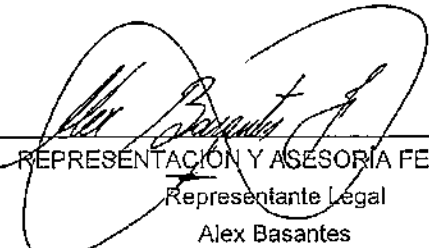
SELINA OPERATION MONTAÑITA SELINAMONTA S.A.

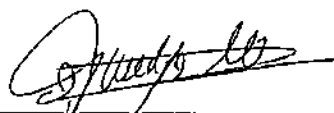
Estado de resultados integrales

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Nota	2018	2017 (Reestablecido nota 7)
INGRESOS			
Ingresos Operacionales	20	1,297,019	20
Total ingresos operacionales		<u>1,297,019</u>	<u>20</u>
Costos y gastos operacionales	21	<u>(3,796,116)</u>	<u>(99,116)</u>
Pérdida operacional		(2,499,097)	(99,096)
Otros ingresos	22	93,162	8,682
Gastos financieros	23	(29,658)	(217)
Ingresos financieros	24	228,138	-
Pérdida antes del impuesto a la renta		<u>(2,207,455)</u>	<u>(90,631)</u>
Impuesto a la renta corriente y diferido	18	<u>86</u>	<u>-</u>
Pérdida del ejercicio		<u>(2,207,369)</u>	<u>(90,631)</u>
Pérdida actuarial		(27,183)	-
Resultado Integral del año		<u>(2,234,552)</u>	<u>(90,631)</u>


 REPRESENTACIÓN Y ASESORIA FEREP CIA.
 Representante Legal
 Alex Basantes


 CPA FERRERE ECUADOR CPAEC S.A.
 Contador General
 Wendy Noboa

SELINA OPERATION MONTAÑITA SELINAMONTA S.A.

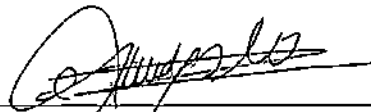
Estado de cambios en el patrimonio

Al 31 de diciembre de 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	Capital Social	Aportes para Futuras Capitalizaciones	ORI	Resultados Acumulados		Subtotal	Total
				Utilidades (Pérdidas) Acumulados	Utilidades (Pérdidas) Neta del ejercicio		
Saldo al 22 de septiembre de 2017	-	-	-	-	-	-	-
Capital Pagado (ver nota 15)	800	-	-	-	-	-	800
Resultado del ejercicio	-	-	-	-	(44,545)	(44,545)	(44,545)
Saldo al 31 de diciembre de 2017 (como fue reportado)	800	-	-	-	(44,545)	(44,545)	(43,745)
Ajuste por restablecimiento (Ver nota 7)	-	-	-	-	(46,086)	(46,086)	(46,086)
Saldo al 31 de diciembre de 2017 (reestablecido)	800	-	-	-	(90,631)	(90,631)	(89,831)
Aporte Futuras Capitalizaciones (Ver nota 19)	-	4,200,000	-	-	-	-	4,200,000
Resultado del Ejercicio	-	-	-	-	(2,207,369)	(2,207,369)	(2,207,369)
Resultados Acumulados	-	-	-	(90,631)	90,631	-	-
Resultados actuariales (Ver nota 17)	-	-	(27,183)	-	-	(27,183)	(27,183)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	4,200,000	(27,183)	(90,631)	(2,207,369)	(2,325,183)	1,875,617


 REPRESENTACIÓN Y ASESORÍA FEREPA CIA.
 Representante Legal
 Alex Basantes


 CPA FERRERE ECUADOR CPAEC S.A.
 Contador General
 Wendy Noboa

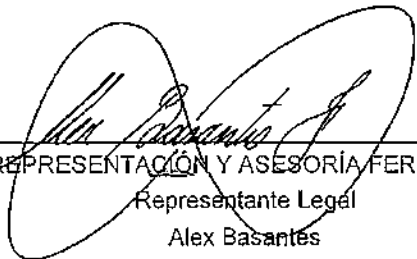
SELINA OPERATION MONTAÑITA SELINAMONTA S.A.

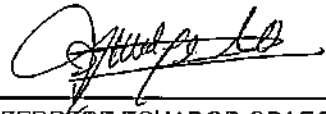
Estado de flujo de efectivo – Método directo

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	2018	2017 reestablecido (Ver nota 7)
<i>Flujo de efectivo de actividades de operación:</i>		
Efectivo recibido de clientes	1,337,328	6,619
Efectivo pagado a proveedores	(2,833,924)	61,152
Efectivo pagado a empleados	(1,151,534)	(5,342)
Efectivo pagado compañías relacionadas	(63,347)	-
Pagado al IESS	(91,239)	437
Pagado al SRI	(39,595)	(16,162)
Efectivo neto utilizado en (provisto por) las actividades de operación	(2,842,311)	46,704
<i>Flujo de efectivo de actividades de inversión:</i>		
Instalaciones, mejoras, muebles y maquinaria	(2,020,870)	(739,288)
Activos intangibles	(3,000)	-
Otros activos	(485,200)	(21,600)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(2,509,070)	(760,888)
<i>Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:</i>		
Capital social	-	800
Aporte futuras capitalizaciones	4,200,000	-
Cuentas por pagar relacionadas	1,220,543	853,371
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	5,420,543	854,171
Aumento Neto en Efectivo y Bancos	69,162	139,987
Efectivo y Bancos inicio del período	139,987	-
Efectivo y Bancos fin del período	209,149	139,987


 REPRESENTACIÓN Y ASESORÍA FEREPA CIA.
 Representante Legal
 Alex Basantes


 CPA FERRERE ECUADOR CPAEC S.A.
 Contador General
 Wendy Noboa

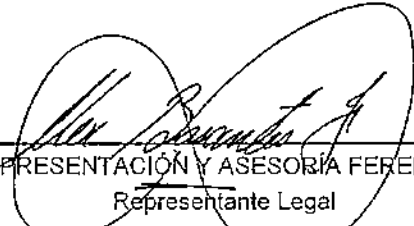
SELINA OPERATION MONTAÑITA SELINAMONTA S.A.

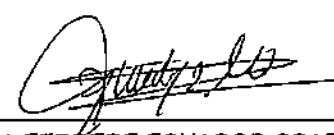
Estado de flujo de efectivo – Método indirecto

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2018

Expresado en Dólares de E.U.A.

	2018	2017 (Reestablecido nota 7)
Flujo de efectivo de actividades de operación:		
Pérdida antes de impuesto a la renta	(2,207,455)	(90,631)
Ajustes para conciliar la pérdida antes de impuesto a la renta con el efectivo utilizado en actividades de operación		
Jubilación patronal y desahucio	1,315	-
Amortización intangible	417	-
Depreciaciones instalaciones y mejoras, muebles y maquinaria	75,484	-
Ingreso por costo amortizado	(228,138)	-
Cambios de activos – (Incremento) disminución:		
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(135,845)	(7,723)
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	(113,688)	-
Impuestos por cobrar	(254,023)	(47,163)
Gastos pagados por anticipado	(245,995)	-
Inventarios	(26,201)	-
Cambios de pasivos – Incremento (disminución)		
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	134,960	171,914
Impuestos corrientes por pagar	23,601	14,157
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	50,341	-
Beneficios a empleados	82,916	6,150
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	(2,842,311)	46,704
Flujo de efectivo de actividades de inversión:		
Instalaciones y mejoras, muebles y maquinaria	(2,020,870)	(739,288)
Activos intangibles	(3,000)	-
Otros activos	(485,200)	(21,600)
Efectivo neto utilizado en actividades Inversión	(2,509,070)	(760,888)
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento:		
Capital social	-	800
Aporte futuras capitalizaciones	4,200,000	-
Cuentas por pagar relacionadas	1,220,543	853,371
Efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	5,420,543	854,171
Aumento neto en efectivo y bancos	69,162	139,987
Efectivo y equivalentes de efectivo inicio del período	139,987	-
Efectivo y equivalentes de efectivo fin del período	209,149	139,987


 REPRESENTACIÓN Y ASESORIA FEREP CIA.
 Representante Legal
 Alex Basantes


 CPA FERRERE ECUADOR CPAEC S.A.
 Contador General
 Wendy Noboa

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

SELINA OPERATION MONTAÑITA SELINAMONTA S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

La Compañía SELINA OPERATION MONTAÑITA SELINAMONTA S.A. fue constituida el 22 de septiembre del 2017, siendo sus accionistas SELINA OPERATION ONE (1) S.A. de Panamá y SELINA OPERATION ECUADOR SELINA ECUA S.A de Ecuador, quienes a su vez son subsidiarias de SELINA HOLDING COMPANY S.A. de Panamá. La Compañía tiene como actividad económica prestar servicios de alojamiento en hoteles. Para cumplir este objeto la Compañía cuenta con los siguientes hoteles que se detallan a continuación con sus respectivas ubicaciones:

Hotel	Ciudad	Tipo
Selina Quito	Quito	En operación
Selina Majahua	Montañita	
Selina Montañita	Montañita	
Selina Quijote	Cuenca	
Selina Carut	Baños	
Selina Nevados	Baños	Proyecto en construcción
Selina Crespo	Cuenca	
Selina Cotococha	Tena	

Los Estados Financieros por el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018 han sido aprobados por la gerencia de la Compañía para su emisión el 10 de julio del 2019, posteriormente serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

El domicilio principal de la Compañía se encuentra en Manabí, Manta calle Av. 24 Numero Calle 23 y M2.

Al 31 de diciembre del 2018 la Compañía contaba con 139 empleados dentro de sus operaciones.

Situación actual

El Grupo Selina inició operaciones en Ecuador en el sector turístico a finales del año 2017, durante el año 2018 su actividad principal estuvo enfocada en desarrollar y establecer hoteles en distintas ciudades del Ecuador. Durante el año 2018 el Grupo efectuó una inversión de aproximadamente 6,300,0000 y ha puesto en operación 6 hoteles y 2 se encuentran en proceso de construcción y mejora. Por otro lado, si bien la situación financiera al 31 de diciembre de 2018 refleja pérdidas acumuladas importantes debido a que se encuentran en una fase de iniciación, esto no afectaría la continuidad de las operaciones dado que la Casa Matriz ha manifestado su intención de continuar invirtiendo y brindado soporte financiero a la operación de Ecuador, tanto es así que durante el año 2019 se están iniciando desarrollos en la

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

localidad de Galápagos, así mismo de acuerdo con la gerencia se espera que dichas inversiones sean recuperadas en los próximos años.

Empresa en marcha

Los presupuestos y proyecciones de la Empresa, tomando razonablemente en cuenta, los posibles cambios en el mercado, muestran que la Compañía será capaz de operar dentro del nivel de su financiamiento actual. Para hacer este juicio la Administración considera la posición financiera de la Compañía, las actuales intenciones, la rentabilidad de las operaciones, el acceso a recursos financieros y analiza el impacto de la reciente crisis mundial y las variables económicas y políticas que afectan al entorno local en las operaciones de la Compañía.

La Compañía por lo tanto no visualiza motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (en adelante International Accounting Standards Board "IASB" por sus siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018.

Base de medición-

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base del costo histórico, con excepción de los beneficios a empleados a largo plazo que son valuados con base en métodos actuariales. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional y de presentación de la Compañía.

Según las regulaciones vigentes en Ecuador el ejercicio económico comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC revisadas que son obligatorias para los periodos que se inician en o después del 1 de enero de 2018, según se describe a continuación:

- NIIF 9 – Instrumentos Financieros
- NIIF 15 – Ingresos Ordinarios procedentes de contratos con clientes.
- Modificaciones a la NIC 40 – Transferencias de propiedades de inversión.
- Modificación NIIF 1 Adopción por primera vez de las NIIF – Supresión de exenciones a corto plazo para quienes adoptan por primera vez.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

- Modificación NIC 28 Inversiones en asociadas y negocios conjuntos – Aclaración de que la valoración de las participadas al valor razonable con cambios en resultados es una elección de forma separada para cada inversión.
- CINIIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas.
- CINIIF 23 – Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos.
- Modificaciones a la NIIF 2 – Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones.

Debido a la estructura de la Compañía y la naturaleza de sus operaciones, la adopción de dichas normas no tuvo un efecto significativo en su posición financiera y resultados de operación; por lo tanto, no ha sido necesario modificar los estados financieros comparativos de la Compañía.

3. CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES Y REVELACIONES

Nuevas normas e interpretaciones

Durante el año 2018, la Compañía ha aplicado NIIF 15 y NIIF 9 por primera vez. La naturaleza y los efectos de los cambios originados por la aplicación de estas nuevas normas se los detalla a continuación:

NIIF 15 - Ingresos provenientes de acuerdos con clientes

NIIF 15 reemplaza a la NIC 11 Contratos de construcción, NIC 18 Ingresos e interpretaciones relacionadas y se aplica, con excepciones limitadas, a todos los ingresos derivados de acuerdos con sus clientes. NIIF 15 establece un modelo de cinco pasos para contabilizar los ingresos que surgen de los contratos con clientes y requiere que los ingresos se reconozcan en un valor que refleje la contraprestación a la que una entidad espera tener derecho a cambio de la transferencia de bienes o servicios a un cliente.

NIIF 15 requiere que las entidades ejerzan su juicio, tomando en consideración todos los hechos relevantes y circunstancias en las que se aplica cada paso del modelo a los acuerdos suscritos con sus clientes. Esta norma también especifica la contabilidad de los costos incrementales de obtener un acuerdo con clientes y los costos directamente relacionados con el cumplimiento de estos. Además, la norma requiere revelaciones adicionales a fin de cumplir con esta nueva norma.

La Compañía adoptó NIIF 15 utilizando el método retrospectivo modificado. La Compañía no tuvo impacto en la adopción de NIIF 15.

NIIF 9 - Instrumentos financieros

NIIF 9 "Instrumentos Financieros" reemplaza a NIC 39 "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición", para los períodos anuales que empiecen a partir del 1 de enero de 2018 y que cubren los aspectos relacionados con la clasificación y medición de instrumentos financieros y deterioro de estos.

La adopción de la NIIF 9 ha cambiado fundamentalmente en la Compañía el reconocimiento del deterioro de cuentas por cobrar reemplazando la aproximación de pérdida incurrida determinada bajo la NIC 39 por

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

el de método de pérdidas crediticias esperadas. NIIF 9 requiere que la Compañía reconozca una provisión de pérdidas crediticias esperadas para todas las cuentas por cobrar no mantenidas a valor razonable con reconocimiento en pérdidas y ganancias y activos de contratos.

La Compañía no tiene ningún impacto en la aplicación de la NIIF 9.

4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y Equivalente de efectivo presentados en el Estado de Situación Financiera comprende el efectivo disponible y las cuentas corrientes bancarias.

b) Instrumentos financieros

a. Activos Financieros

Reconocimiento inicial y medición

Desde el 1 de enero de 2018, la Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, valor razonable con cambios en otros resultados integrales, medidos al costo amortizado.

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características del flujo de efectivo contractual del activo financiero y del modelo de negocio de la Compañía para la gestión de cada activo financiero.

Para que un activo financiero sea clasificado y medido al costo amortizado o valor razonable a través de otros resultados integrales, es necesario que estos otorguen el derecho a la Compañía a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses (SPPI por sus siglas en inglés) sobre el monto del capital (principal). Esta evaluación se conoce como la prueba "SPPI" y se realiza a nivel de cada instrumento.

El modelo de negocio de la Compañía para la gestión de sus activos financieros se refiere a la manera en la cual administra sus activos financieros para generar sus flujos de efectivo. El modelo de negocio determina si los flujos de efectivo resultarán de la recuperación de flujos de efectivo contractuales a través del cobro, a través de la venta de activos financieros, o ambos.

Medición posterior

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican en cuatro categorías:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda).

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

- Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (instrumentos de deuda).
- Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales (instrumentos de patrimonio).
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)

Esta categoría es la más relevante para la Compañía, principalmente por sus cuentas por cobrar a largo plazo. La Compañía mide sus activos financieros a costo amortizado, si ambas de las siguientes condiciones se cumplen:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de mantener los activos financieros con el fin de recuperar los flujos de efectivo contractuales a través del cobro, y;
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son exclusivamente pagos del principal e intereses sobre el capital (principal) pendiente de pago.

Los activos financieros a costo amortizado se miden posteriormente utilizando el método de interés efectivo y está sujeto a deterioro. Las ganancias y pérdidas se reconocen en resultados cuando el activo se da de baja, es modificado o deteriorado.

Los activos financieros de la Compañía al costo amortizado incluyen efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar a entidades relacionadas, deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Activos financieros a valor razonable a través de ORI (instrumentos de deuda)

La Compañía mide los instrumentos financieros de deuda a valor razonable a través de ORI si se cumplen las dos siguientes condiciones:

- El activo financiero se mantiene dentro de un modelo de negocio con el objetivo de recuperar los flujos de efectivo a través de la venta de estos;
- Los términos contractuales del activo financiero dan lugar en fechas específicas a los flujos de efectivo que son exclusivamente pagos del principal e intereses sobre el capital (principal) pendiente de pago.

Para instrumentos de deuda a valor razonable a través de ORI, los ingresos financieros, valuación por tipo de cambio y deterioro se reconocen en el estado de resultados y se calculan de la misma manera que los activos financieros medidos al costo amortizado. Los cambios de valor razonable restantes se reconocen en ORI. Sobre la baja en cuentas, el cambio en el valor razonable acumulado reconocido en ORI se registra en el estado de resultados integrales.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

La Compañía no ha clasificado ningún activo financiero a valor razonable a través de ORI.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen activos financieros mantenidos para negociar, activos financieros designados en el momento del reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados, o activos financieros obligatorios requeridos para ser medido al valor razonable. Los activos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se adquieren con el propósito de vender o recomprar en el corto plazo. Los derivados, incluidos los derivados implícitos se clasifican como mantenidos para negociar a menos que se designen como instrumentos de cobertura efectivos.

Activos financieros con flujos de efectivo que no son únicamente pagos de capital e intereses se clasifican y miden a valor razonable con cambio en el estado de resultados integrales, independientemente del modelo de negocio. No obstante, los criterios para instrumentos de deuda a clasificarse al costo amortizado o al valor razonable a través de ORI, como se describe anteriormente, los instrumentos de deuda pueden ser designado a valor razonable con cambios en resultados en el reconocimiento inicial si al hacerlo elimina, o significativamente reduce, un desajuste contable.

Los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados se registran en el estado de situación financiera a valor razonable con cambios en el valor razonable reconocidos en el estado de resultados.

La Compañía no ha clasificado ningún activo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, cuando corresponda, una parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja principalmente (es decir, se elimina del estado de situación financiera) cuando:

Los derechos para recibir flujos de efectivo del activo han expirado.

- La Compañía ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido la obligación de pagar los flujos de efectivo recibidos en su totalidad sin demora material a un tercero bajo un acuerdo, y;
- La Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, o no ha transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, pero ha transferido el control del activo.

Cuando la Compañía ha transferido sus derechos para recibir flujos de efectivo de un activo o ha ingresado en un acuerdo, evalúa si, y en qué medida, ha retenido los riesgos y beneficios de este activo financiero.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Cuando no haya transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni tiene el control transferido del activo, la Compañía continúa reconociendo el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce una responsabilidad asociada a este. El activo transferido y la responsabilidad asociada se miden sobre una base que refleja los derechos y obligaciones que la Compañía tiene retenido.

La participación continua que toma la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide de acuerdo al valor más bajo de su costo original en libros y el monto máximo que la Compañía puede ser requerida para pago.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable a través de resultados.

Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir, descontados a la tasa de interés efectiva original. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales.

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen de acuerdo a dos enfoques:

- Enfoque general, aplicado para todos los activos financieros excepto deudores comerciales y activos contractuales.
- Enfoque simplificado aplicado para deudores comerciales y activos contractuales.

b. Pasivos Financieros

Reconocimiento inicial y medición

Los pasivos financieros se clasifican al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura efectiva. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y, en el caso de las cuentas por pagar se reconocen al valor neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen: cuentas por pagar comerciales y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Medición posterior

La medición de los pasivos financieros depende de su clasificación, como se describe a continuación:

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Los pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociación y pasivos financieros designados en el momento del reconocimiento inicial como a valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se incurren con el propósito de recomprar en el término cercano. Esta categoría también incluye instrumentos financieros derivados suscritos por la Compañía que no están designados como instrumentos de cobertura en relaciones de cobertura según lo definido por NIIF 9.

Los pasivos financieros designados en el momento del reconocimiento inicial a valor razonable con cambios en resultados se determinan al momento de su reconocimiento, y solo si se cumplen los criterios de NIIF 9.

La Compañía no ha clasificado ningún pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Cuentas por pagar (acreedores comerciales y cuentas por pagar a entidades relacionadas)

Esta es la categoría más relevante para la Compañía. Después del reconocimiento inicial, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectivo. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización bajo el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula teniendo en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las tarifas o costos que son parte integrante de la determinación de la tasa de interés efectiva del pasivo financiero.

La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye como costos financieros en el estado de resultados.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación derivada del pasivo se cancela.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo acreedor en términos sustancialmente diferentes, o los términos existentes se modifican sustancialmente, tal intercambio o modificación se trata como la baja de la deuda original y el reconocimiento de una nueva deuda. La diferencia en los valores en libros se reconoce en el estado de resultados.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Compensación de Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado de situación financiera, si existe actualmente un derecho legal exigible para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidar sobre una base neta, o de realizar los activos y liquidar los pasivos simultáneamente.

Valor razonable de los Instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. El valor razonable de un activo o pasivo financiero se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrito a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada periodo de reporte. Asimismo, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

c) Inventario

Los inventarios se valoran al menor entre el costo promedio y el valor neto realizable. El valor neto realizable es el precio estimado de venta, menos el costo estimado para la finalización del producto

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

y el costo estimado de la comercialización. Cuando el valor neto realizable de un componente de inventarios resulte menor a su importe registrado en libros, se reduce dicho importe a través del uso de una provisión por desvalorización y el importe de la pérdida se reconoce como costo de ventas en el estado de resultados. Los costos incurridos para llevar cada producto a su ubicación y darle su condición de consumible o de venta, forman parte del costo.

Son inventarios aquellos ítems que son activos poseídos para su comercialización en el curso normal de la operación o en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en la prestación de servicios (operación y mantenimiento), que son controlados por la Compañía y de los cuales se espera obtener beneficios económicos en el futuro.

d) Instalaciones y mejoras, muebles, maquinaria y equipo

Las partidas de Instalaciones, muebles, planta y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera confiable y tienen una vida útil mayor o igual a 1 año.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de instalaciones y mejoras, muebles, maquinaria y equipo son determinadas por la diferencia entre los precios de venta establecidos por el comité encargado por gerencia general con sus valores en libros y son reconocidas en el estado de resultados integrales cuando se realizan.

A continuación, se presenta una descripción de las estimaciones de vida útil para estos activos:

Clase de activo	% Depreciación	Vida útil años
Muebles y Enseres	10%	10 años
Equipo de cómputo	33%	3 años
Maquinaria y Equipo	10%	10 años
Instalaciones y mejoras	10%	10 años
Activos de operación	10%	10 años

e) Activos Intangibles

Los activos intangibles adquiridos en forma separada se miden inicialmente por su costo de adquisición. Después del reconocimiento inicial, los activos intangibles se contabilizan por su costo menos cualquier amortización acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro de valor, en caso de existir.

Las vidas útiles de los activos intangibles se evalúan como finitas.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Los activos intangibles con vidas útiles finitas se amortizan a lo largo de sus vidas útiles económicas y se revisan para determinar si tuvieron algún deterioro del valor en la medida en que exista algún indicio de que el activo intangible pudiera haber sufrido dicho deterioro. El período y el método de amortización para un activo intangible con una vida útil finita se revisan al menos al cierre de cada período sobre el que se informa.

Los cambios en la vida útil esperada o el patrón esperado de consumo del activo se contabilizan al modificarse el período o método de amortización, según corresponda, y se tratan prospectivamente como cambios en las estimaciones contables. El gasto de amortización de los activos intangibles con vidas útiles finitas se reconoce en el estado de resultados en la categoría de gastos que resulte coherente con la función de los activos intangibles.

Las ganancias o pérdidas que surjan de dar de baja un activo intangible se miden como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo, y se reconocen en el estado de resultados cuando se da de baja el activo respectivo.

Las tasas de amortización están basadas en la vida útil estimada de los activos intangibles, que son:

Clase de activo	% Depreciación	Vida útil años
Licencias de software	33%	3 años

f) **Deterioro de activos no financieros**

Como norma general la Compañía ha definido como unidades generadoras de efectivo (UGE), de acuerdo a la gestión real de sus operaciones a cada una de las ciudades en donde se encuentran de los hoteles en los que desarrolla su actividad.

Para cada UGE se obtiene el resultado de explotación a cierre del ejercicio sin tener en cuenta los resultados no recurrentes (si los hubieren), ni los resultados financieros. Una vez se tiene el resultado de explotación para cada UGE, se realiza el test de deterioro para aquellos en los que existan indicios de deterioro. Entre otros, la Compañía considera que una UGE tiene indicios de deterioro si cumple las siguientes condiciones: tiene resultados negativos y se encuentran en una situación de estabilidad de su negocio.

La Compañía evalúa en cada fecha de cierre si existe algún indicio de que un activo está deteriorado. Si hay algún indicio, o cuando se requiere realizar la prueba anual de deterioro, la Compañía estima el importe recuperable del activo, que es el mayor entre el valor razonable del activo o de las unidades generadoras de efectivo menos los costes de enajenación y su valor en uso.

El valor recuperable se determina de forma individual para cada activo, a menos que éste no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos o grupo de activos. Cuando el valor en

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

libros de un activo excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y se reduce su valor en libros hasta su importe recuperable.

Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor actual utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje las evaluaciones de mercado actuales del valor del dinero en el tiempo y de los riesgos específicos del activo. Para determinar el valor razonable del activo menos los costes de enajenación se tienen en cuenta transacciones de mercado recientes. Si dichas transacciones no pueden identificarse, se utiliza un modelo de valoración más adecuado. Estos cálculos son soportados por múltiples valoraciones, precios de cotización de las sociedades cotizadas u otros indicadores disponibles del valor razonable.

La Compañía basa su cálculo del deterioro en presupuestos detallados y proyecciones previstas, que se preparan de manera individual para cada unidad generadora de efectivo a la que está asignada el activo.

Para todos los activos, en cada fecha de cierre se realiza una evaluación para determinar si existe algún indicio de que la pérdida por deterioro registrada en ejercicios anteriores ya no exista o haya disminuído. Si hay tal indicio, la Compañía estima el importe recuperable del activo o de las unidades generadoras de efectivo. La pérdida por deterioro registrada en ejercicios anteriores se revierte solo si ha habido un cambio en las hipótesis utilizadas para determinar el importe recuperable del activo desde que se reconoció la última pérdida por deterioro. La reversión se limita de forma que el valor en libros del activo no supere su importe recuperable, ni exceda el valor en libros que se habría determinado, neto de amortización, de no haberse reconocido la pérdida por deterioro en ejercicios anteriores. Dicha reversión se registra en el estado de resultados a menos que el activo se contabilice a su valor revalorizado, en cuyo caso la reversión se registra como un incremento de la revalorización.

g) Provisiones

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

h) Garantías

Las garantías son valores entregados a los arrendatarios de los hoteles en donde funcionan las instalaciones de la Compañía, son valores independientes para cada contrato.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

i) Impuestos

Impuesto a la renta:

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

i) Impuesto a la renta corriente:

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

ii) Impuesto a la renta diferido:

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias impositivas. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele. La Compañía compensa activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y solo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la misma autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado separado de situación financiera, según corresponda.

j) Beneficios a empleados

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Corto plazo:

Participación a trabajadores

La participación a trabajadores se carga a resultados y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Otros beneficios laborales

Los otros beneficios laborales comprenden décimo tercera y cuarta remuneración y vacaciones, los mismos que son acumulados mensualmente hasta la fecha obligatoria de pago, goce o liquidación originada por la terminación de la relación laboral.

Largo plazo

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene un plan de beneficios definidos que corresponde a un plan de jubilación patronal y desahucio que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado separado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés de bonos de alta calidad determinada por el actuario.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para beneficios a empleados largo plazo, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra en su totalidad como otro resultado integral en el período en el que ocurren.

k) Contingencias

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y pueden ser razonablemente cuantificados; caso contrario, sólo se revela la contingencia en notas a los estados financieros.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

l) Reconocimiento de ingresos

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

a) Ingresos provenientes de acuerdos con clientes:

La Compañía opera en el sector hotelero, las principales obligaciones de desempeño que mantiene son: servicios de alojamiento, alimentación y actividades de recreación. Los ingresos de operaciones ordinarias se reconocerán al satisfacer las obligaciones de desempeño con la transferencia del control de los bienes o servicios comprometidos con los clientes a quienes se les entrega el control y deben estar en capacidad de dirigir su uso y obtener sustancialmente todos los beneficios de ese bien o servicio.

La Compañía por lo general realiza transacciones que generan varios tipos de contratos, por lo tanto, es necesario identificar en cada uno de ellos las obligaciones de desempeño.

El ingreso por alojamiento, alimentación y actividades de recreación es reconocido diariamente. Las reservas o ventas de alojamiento son registradas en el sistema Winks y el servicio de alimentación en el software Lavú, posteriormente se realiza la conciliación de los ingresos, aquí se determinan los huéspedes que efectivamente pasan la noche en el hotel y los consumos que apliquen a cada una de las reservas con sus respectivas tarifas, al día siguiente de ésta revisión se carga al sistema contable los ingresos a los que haya lugar, es decir, estos servicios y/o consumos son contabilizados en la medida que la entidad satisface las obligaciones de desempeño.

b) Asignación del precio de la transacción a cada obligación de desempeño:

Para efectuar la asignación del precio de la transacción a cada una de sus obligaciones la Compañía determinó que los ingresos por hotelería se reconocen en un momento específico en el tiempo y las tarifas se encuentran definidas, por lo tanto, los precios son directamente observables.

c) Ingresos recibidos por anticipado:

Cuando la Compañía reciba pagos anticipados por la prestación o entrega de servicios o bienes deberá reconocer un pasivo no financiero por el valor razonable de la contraprestación recibida.

El pasivo deberá ser reconocido como ingresos en la medida en que se preste el servicio o se realice la venta del bien, en cualquier caso, el pasivo antes reconocido deberá ser trasladado a los ingresos en su totalidad cuando finalice la obligación de la sucursal de entregar el bien o prestar servicios para los cuales fue entregado el anticipo.

d) Otros ingresos:

Los otros ingresos se reconocen en los resultados del ejercicio cuando la Compañía haya entregado los bienes y/o servicios a los clientes mediante la transferencia formal de

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

beneficios y riesgos inherentes a su propiedad los clientes han aceptado los bienes y la cobranza esté razonablemente asegurado.

Los otros ingresos constituyen principalmente los subarrendamientos, de locales comerciales que se encuentran en las inmediaciones del hotel y que son subarrendados a terceros.

m) Reconocimiento de costos y gastos

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

n) Eventos posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que provean información adicional sobre la estimación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

o) Clasificación de partidas en corriente y no corriente

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corrientes y no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- espera realizar el activo o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el activo principalmente con fines de negociación;
- espera realizar el activo dentro de los doce meses siguientes después del período sobre el que se informa; o
- el activo es efectivo o equivalente al efectivo a menos que éste se encuentre restringido y no pueda ser intercambiado ni utilizado para cancelar un pasivo por un período mínimo de doce meses después del cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando la Compañía:

- espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;
- mantiene el pasivo principalmente con fines de negociación;
- el pasivo debe liquidarse dentro de los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa; o
- no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

5. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, las cuales se describen en la Nota 4, la administración debe hacer juicios, estimaciones y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

Estimaciones y suposiciones:

Las suposiciones relacionadas con el futuro y otras fuentes claves de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y los pasivos durante el próximo ejercicio, se describen a continuación. La Compañía ha basado sus suposiciones y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los estados financieros.

- **Impuestos:**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aún cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los periodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario, en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

- **Vida útil de instalaciones y mejoras, muebles, maquinaria y equipos:**

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

- **Deterioro del valor de los activos no financieros:**

La Compañía evalúa los activos o grupos de activos por deterioro cuando eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor en libros de un activo podría no ser recuperable. Frente a la existencia de activos, cuyos valores exceden su valor de mercado o capacidad de generación de ingresos netos, se practican ajustes por deterioro de valor con cargo a los resultados del periodo.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo.

Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en las suposiciones utilizadas para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en años anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados integrales.

Al 31 de diciembre de 2018, no se han identificado indicios de deterioro relacionados con la inversión en la subsidiaria, los hoteles administrados por la subsidiaria empezaron a operar desde el año 2017. A continuación, se presentan los principales factores y lineamientos que se analizaron para justificar que no existen indicios de deterioro:

Valor de mercado de activos: En base al monitoreo del mercado la Compañía no ha identificado ninguna disminución en el valor de mercado del activo. Al cierre del período la Compañía ha reportado gastos de capital en mejoras en arriendo mobiliario y equipamiento.

Entorno tecnológico, de mercado, económico o legal: La Compañía no ha identificado indicios de que los activos podrían estar en una condición de deterioro al 31 de diciembre de 2018. La economía y la política han sido estables y no se han observado interrupciones en el flujo de turistas del país.

Condición física del activo: La Compañía no identificó indicios de que los activos podrían estar en una condición de deterioro por concepto de su condición.

Reputación de la marca: La Compañía no ha identificado sucesos que puedan presentar indicios de deterioro con respecto a la reputación de la marca. Durante el año 2019 casa matriz ha logrado ingresar en el mercado europeo y de Estados Unidos.

Flujos de efectivo o resultados operativos significativamente más bajos que los presupuestados: La Compañía no ha identificado problemas al 31 de diciembre de 2018. Los flujos de efectivo y el rendimiento de cada una de las ubicaciones son monitoreados mensualmente por la casa matriz.

Dado que no se han identificado indicios de deterioro Casa Matriz y la Compañía han determinado que no se reconocerán pérdidas por deterioro por el período terminado el 31 de diciembre de 2018. Este análisis será efectuado a la fecha de cierre de cada período.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

- **Provisiones**

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del periodo, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

6. NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas, pero con vigencia posterior al ejercicio económico que comienzan al 1 de enero de 2019. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

NIIF 16 Arrendamientos

NIIF 16 se emitió en enero de 2016 y reemplaza a la "NIC 17 Arrendamientos", "CINIIF 4 determina si un acuerdo contiene un arrendamiento", "SIC 15 arrendamientos operativos, incentivos" y "SIC 27 Evaluar la sustancia de transacciones que involucran la forma legal de un arrendamiento".

NIIF 16 establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de arrendamientos y requiere que los arrendatarios implementen un modelo similar al tratamiento contable de arrendamientos financieros según NIC 17.

La NIIF 16 introduce un modelo contable único de arrendamiento en balance para los arrendatarios. Un arrendatario reconoce un activo por derecho de uso que representa su derecho a usar el activo subyacente y un pasivo por arrendamiento que representa su obligación de realizar pagos de arrendamiento. Hay exenciones de reconocimiento para arrendamientos a corto plazo y arrendamientos de elementos de bajo valor. La contabilidad del arrendador sigue siendo similar a la norma actual, lo que

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

significa que los arrendadores continúan clasificando los arrendamientos como financieros u operativos. La NIIF 16 reemplaza la guía de arrendamientos existentes, incluida la NIC 17 Arrendamientos, la CINIIF 4 que determina si un acuerdo contiene un Arrendamiento, SIC-15 Arrendamientos operativos - Incentivos y SIC-27 Evaluación de la sustancia de las transacciones que involucran la forma legal de un arrendamiento.

La Compañía ha completado una evaluación inicial del impacto potencial en sus estados financieros separados, pero aún no ha completado su evaluación detallada. El impacto real de la aplicación de la NIIF 16 en los estados financieros en el periodo de la aplicación inicial dependerá de las condiciones económicas futuras, el desarrollo de la cartera de arrendamiento de la Compañía, la evaluación de la Compañía de si ejercerá alguna opción de renovación de arrendamiento y la medida en la que la Compañía elige utilizar expedientes prácticos y exenciones de reconocimiento.

La Compañía reconocerá nuevos activos y pasivos por sus arrendamientos operativos. La naturaleza de los gastos relacionados con estos arrendamientos ahora cambiará porque la NIIF 16 reemplaza el gasto de arrendamiento operativo de línea recta con un cargo por depreciación para los activos de derecho de uso y los gastos por intereses sobre pasivos de arrendamiento.

Anteriormente, la Compañía reconoció los gastos de arrendamiento operativo en línea recta durante el plazo del arrendamiento. La Compañía espera reconocer activos de derecho de uso aproximadamente y pasivos de arrendamiento aproximadamente USD 8,467,117 al 1 de enero de 2019.

7. REESTABLECIMIENTO DE ESTADOS FINANCIEROS

Durante el año 2018 la Gerencia identificó ciertos ajustes que afectan a los años anteriores, y como resultado, los saldos comparativos al 31 de diciembre de 2017 se han modificado siguiendo los lineamientos establecidos por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC 8).

Impacto en el patrimonio neto (incremento/(disminución) del patrimonio neto)

	31.12.2017	Ajustes restablecimiento (1)	Reclasificaciones (2)	31.12.2017 Reestablecido
Activo corriente	203,527	(8,654)	-	194,873
Activo no corriente	999,853	(198,460)	-	801,393
Total activo	1,203,380	(207,114)	-	996,266
Pasivo corriente	1,247,125	(161,028)	(853,371)	232,726
Pasivo no corriente	-	-	853,371	853,371
Total pasivo	1,247,125	(161,028)	-	1,086,097
Patrimonio	(43,745)	(46,086)	-	(89,831)
Total pasivo y patrimonio	1,203,380	(207,114)	-	996,266

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

	Como fue presentado	Ajustes reestablecimiento (3)	Reestablecido
Ingresos operacionales	8,793	8,773	20
Costos y gastos operacionales	(52,940)	46,176	(99,116)
Pérdida operacional	(44,147)	54,949	(99,096)
Otros ingresos	-	(8,682)	8,682
Otros gastos	(181)	(181)	-
Gastos financieros	(217)	-	(217)
Pérdida antes del impuesto a la renta	(44,545)	46,086	(90,631)

- (1) Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía registró retenciones que no habían sido contabilizadas, IVA de compras no registrado, facturas de venta que no se registraron, un fondo rotativo no dado de baja, compensaciones de anticipos pagados a proveedores con las respectivas facturas de compra dentro de los activos. Por otro lado, en el caso de los pasivos se registró la provisión de ISD y retenciones en la fuente no registradas. Finalmente se realizó el ajuste del crédito tributario al IVA gasto.
- (2) Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía realizó una reclasificación de cuentas por pagar a corto plazo a cuentas por pagar a largo plazo.
- (3) Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía registró principalmente ajustes de proyecto en construcción a gasto arriendo por US\$ 40,000, de IVA Compras al gasto por US\$ 15,980, y de gastos de personal a proyectos en construcción por US\$ 10,034.

8. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se conforman de la siguiente manera:

	2018 Corriente (1)	2017 Corriente (1)
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo y equivalentes de efectivo	209,149	139,987
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	143,568	7,723
Cuentas por cobrar a relacionadas	113,688	-
	<u>466,405</u>	<u>147,710</u>

	2018 Corriente (1)	No corriente	2017 Corriente (1)	No corriente
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	306,874	-	171,914	-
Cuentas por pagar relacionadas	50,341	1,845,776	-	853,371
	<u>357,215</u>	<u>1,845,776</u>	<u>171,914</u>	<u>853,371</u>

- (1) Debido a su naturaleza corriente, dichos instrumentos financieros no se encuentran medidos al costo amortizado.

9. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el rubro de efectivo y equivalentes de efectivo se formaba de la siguiente manera:

	2018	2017
Bancos (1)	140,496	116,444
Caja Chicas	37,700	-
Fondos Rotativos	30,953	23,543
	<u>209,149</u>	<u>139,987</u>

- (1) La Compañía mantiene sus cuentas corrientes en Dólares de los Estados Unidos de América en entidades financieras locales; los fondos son de libre disponibilidad.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

10. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

<u>Corriente</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Clientes	10,245	1,072
Tarjetas de crédito por cobrar (1)	58,412	-
Facturas por Emitir	3,580	6,651
Otras cuentas por cobrar (2)	71,331	-
Total	143,568	7,723

(1) Corresponde a cuentas pendientes con entidades financieras emisoras de tarjetas de crédito.

(2) Corresponde a anticipos entregados a proveedores por concepto arriendos, proveedores que tiene relación con la operación del negocio y anticipos a empleados.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la antigüedad del saldo de clientes es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Valor bruto	Valor bruto
	(301)	22
Vigente		
Vencida		
De 1 a 30 días	3,784	1,050
De 31 a 60 días	2,301	-
De 61 a 90 días	702	-
De 91 a 180 días	3,474	-
De 181 a 360 días	285	-
Total	10,245	1,072

11. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

<u>Compañía</u>	<u>País</u>	<u>2018</u>
Selina Operation Ecuador Selinaecu S.A.	Ecuador	27,131
Selina Explore Ecuador Selinaexplore S.A.	Ecuador	52,866
Selina Holding Company S.A.	Panamá	33,691
		<u>113,688</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se efectuaron las siguientes transacciones con Compañías relacionadas:

<u>País</u>	<u>Partes Relacionadas</u>	<u>Transacción</u>	<u>2018</u>
Ecuador	Selina Operation Ecuador Selinaecu S.A.	Capital de trabajo	27,131
Ecuador	Selina Explore Ecuador Selinaexplore S.A.	Venta de servicios	52,866
Panamá	Selina Holding Company S.A.	Venta de servicios	33,691
			<u>113,688</u>

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Los saldos por cobrar a Compañías relacionadas no devengan interés y no tienen plazos definidos de cobro.

- b) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por pagar a entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Compañía	País	2018			2017		
		Corriente	No Corriente (1)	Total	Corriente	No Corriente (1)	Total
Selina Explore	Ecuador	50,341	-	50,341	-	-	-
Selina Ecuador	Ecuador	-	1,198,714	1,198,714	-	42,143	42,143
Selina Holding Company S.A.	Panamá	-	647,062	647,062	-	811,228	811,228
Total		50,341	1,845,776	1,896,117	-	853,371	853,371

- (1) Las cuentas por pagar a compañías relacionadas no corrientes se encuentran valoradas al costo amortizado, dicho efecto se puede visualizar en los ingresos financieros detallados en el estado de resultados. (Ver nota 24)

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se efectuaron las siguientes transacciones con Compañías relacionadas:

País	Partes Relacionadas	Transacción	2018	2017
Ecuador	Selina Operation Ecuador Selinaecu S.A.	Financiamiento operativo	1,346,075	42,143
Ecuador	Selina Operation Ecuador Selinaecu S.A.	Aporte futuras capitalizaciones (Ver nota 19)	4,200,000	-
Ecuador	Selina Explore Ecuador Selinaexplore S.A.	Venta de servicios	50,342	-
Panamá	Selina Holding Company S.A.	Préstamo	727,040	811,228
Total			6,323,457	853,371

- (1) Por otro lado, el 07 de diciembre de 2018 SELINA OPERATION ECUADOR SELINAECU S.A., SELINA HOLDING COMPANY S.A., y SELINA OPERATION MONTAÑITA SELINAMONTA S.A., firmaron un acuerdo de cesión de créditos, en el cual se establece que SELINA HOLDING COMPANY S.A. cede los derechos del crédito por 5,369,503 USD de SELINA OPERATION MONTAÑITA SELINAMONTA S.A., a SELINA OPERATION ECUADOR SELINAECU S.A. Por lo tanto, SELINA OPERATION MONTAÑITA SELINAMONTA S.A. realizará el pago de la deuda a SELINA OPERATION ECUADOR SELINAECU S.A.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se efectuaron las siguientes transacciones con Personal Gerencial y Directivo:

	2018	2017
Obligaciones corrientes		
Sueldos y salarios	343,897	7,807
Beneficios sociales	24,555	-
Total	368,452	7,807
Obligaciones a largo plazo		
Desahucio	4,082	-
Jubilación patronal	6,744	-
Total	10,826	-

Las transacciones con entidades relacionadas durante el año 2018, se han realizado en condiciones acordadas entre las partes.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

c) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta Administración y demás personas que asumen la gestión de la Compañía, incluyendo a la gerencia general, así como los accionistas que la representan, no han participado al 31 de diciembre de 2018 en transacciones no habituales y/o relevantes.

12. IMPUESTOS POR COBRAR Y PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los impuestos por cobrar y pagar se formaban de la siguiente manera:

Por cobrar:	2018	2017
Crédito tributario IVA	255,158	47,163
Retenciones Impuesto a la renta por cobrar (Ver nota 18 (b))	10,335	-
Retenciones IVA por cobrar	35,693	-
	<u>301,186</u>	<u>47,163</u>

Por pagar:	2018	2017
Provisión de ISD por pagar	36,352	40,505
Retenciones de Impuesto a la renta por pagar	25,129	9,793
Retenciones de IVA por pagar	12,629	4,364
	<u>74,110</u>	<u>54,662</u>

13. GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos pagados por anticipado se formaban de la siguiente manera:

	2018
Corto Plazo:	
Gasto arriendo	125,021
Eventos	5,489
Servicios Básicos	3,371
Artículos de recreación	3,294
Permisos municipales	2,020
Seguros	1,993
Servicios de Notaría	753
Gastos de alimentación	750
Publicidad	426
Gastos de limpieza	378
Mantenimiento	362
Suministros de oficina	253
Transporte	99
Total corto plazo	<u>144,209</u>

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Largo Plazo:	
Gasto arriendo	101,786
Total largo plazo	<u>101,786</u>

14. INSTALACIONES Y MEJORAS, MUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las instalaciones y mejoras, muebles, maquinaria y equipo se formaban de la siguiente manera:

	2018	2017
Costo	2,796,510	779,793
Depreciación Acumulada	(75,484)	-
Total	<u>2,721,026</u>	<u>779,793</u>

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de instalaciones y mejoras, muebles, maquinaria y equipo fue como sigue:

	Proyectos en construcción (1)	Instalaciones y Mejoras	Muebles y enseres	Maquinaria y Equipo	Equipo de cómputo	Activos de operación (3)	Total
Al 22 de septiembre de 2017	-	-	-	-	-	-	-
Movimiento 2017							
Adiciones	779,793	-	-	-	-	-	779,793
Saldo al 31 de diciembre de 2017	779,793	-	-	-	-	-	779,793
Al 31 de diciembre de 2018							
Adiciones	2,592,147	-	1,285	-	984	39,980	2,634,396
Activación	(2,139,295)	1,526,524	341,190	63,092	99,902	108,587	-
Bajas (2)	(617,679)	-	-	-	-	-	(617,679)
Depreciación	-	(54,867)	(11,192)	(1,903)	(7,522)	-	(75,484)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	614,966	1,471,657	331,283	61,189	93,364	148,567	2,721,026

(1) La cuenta proyecto en construcción se ha registrado todos los costos relacionados a arriendo, remodelación de infraestructura, diseño interior, adquisición de mobiliario y gastos de gestión de dos hoteles ubicados en el Tena y Cuenca, los cuales se estima que inicien sus actividades en el transcurso del 2019. (Ver nota 1)

(2) Las bajas corresponden a ajustes de registros que no fueron parte de los costos de los proyectos en construcción. Estas bajas se registraron principalmente a las siguientes cuentas de gasto: Mantenimiento Habilaciones por 187,865 USD, Gastos de Arriendo por 142,621 USD y Varios de Cocina por 22,127 USD.

(3) Corresponde a las compras de artículos que se van a utilizar para las operaciones del proyecto, cuya vida útil es mayor a 1 año pero que su costo unitario es menor al valor establecido en las políticas contables de la empresa para ser considerado como un activo fijo.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

15. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los otros activos se formaban de la siguiente manera:

	2018	2017
Garantías por arriendos (Ver nota 25)	86,800	21,600
Otros activos (1)	420,000	-
Total	506,800	21,600

- (1) La Compañía mantiene como otros activos el anticipo entregado a RUHOTEL CIA. LTDA. para liquidar al personal de planta que estuvo laborando previo a la firma del contrato con Selina Operation Montañita Selinamonta S.A. Este valor puede ser deducido del precio de venta si Selina opta por adquirir la propiedad, pero en caso de no adquirir los mismos pasan a ser no reembolsables, la Administración ha manifestado que para mantener consistencia con la continuidad de sus operaciones mantiene la expectativa de comprar los hoteles en el futuro; sin embargo, al 31 de diciembre de 2018 aún se encuentra analizando esta decisión.

16. CUENTAS POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se forman de la siguiente manera:

	2018	2017
Proveedores Locales	257,092	160,639
Otras cuentas por pagar	15,006	1,275
Provisiones	34,776	10,000
Total	306,874	171,914

17. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Beneficios a empleados a corto plazo:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los beneficios a empleados por pagar se forman de la siguiente manera:

	2018	2017
Beneficios a empleados (a)	82,589	4,449
Sueldos por pagar	6,477	1,701
Total	89,066	6,150

- (a) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los beneficios a empleados se forman de la siguiente manera:

	2018	2017
Beneficios sociales (2)	65,775	4,367
Liquidaciones de haberes	11,364	82
Otros	5,450	-
Total	82,589	4,449

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

(b) Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de beneficios sociales fue como sigue:

	2018	2017
Saldo al inicio del año	4,367	-
Provisión del año	356,885	5,973
Pagos efectuados	(295,477)	(1,606)
Saldo al final del año	65,775	4,367

Beneficios a empleados a largo plazo:

Al 31 de diciembre de 2018, los beneficios a empleados a largo plazo se forman como sigue:

	2018
Jubilación patronal	18,798
Desahucio	9,700
Total	28,498

Los supuestos actuariales utilizados para el ejercicio 2018 son los siguientes:

	2018
Tasa de descuento	4,25%
Tasa de incremento salarial a corto plazo	10%
Tasa de incremento salarial a largo plazo	2,30%
Tasa de rotación	11,80%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002

La información demográfica para el ejercicio 2018 es la siguiente:

	2018
No de trabajadores al final del año	129
No de jubilados	-
No de salidas al final del periodo	-
Tiempo de servicio promedio de trabajadores activos	0,58
Edad promedio de trabajadores activos	30,58
Vida laboral promedio remanente	8,33
Sueldo mensual promedio activos	\$727
Pensión mensual promedio jubilados	N/A
Ingreso nómina + décimo tercero y cuarto sueldo	\$1,269,370

El cálculo de los beneficios a empleados a largo plazo lo realiza un actuario externo calificado, usando variables y estimaciones de mercado de acuerdo a la metodología del cálculo actuarial.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

a. Reserva para jubilación patronal:

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley de Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Con fecha 2 de julio de 2001 en el Suplemento al Registro Oficial No. 359 se publicó la reforma al Código del Trabajo, mediante el cual se aprobaron los montos mínimos mensuales por pensiones jubilares.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de la reserva para jubilación patronal cubre el 100% del valor determinado en el estudio actuarial.

La siguiente tabla resume los componentes del gasto de la reserva para jubilación patronal reconocida en el estado de resultados y su movimiento durante el año:

	2018
Saldo al inicio del año	-
Costo por servicios	969
Costo Financiero	3
Pérdida actuarial	17,826
Saldo al final del año	18,798

El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

	2018
Variación OBD (tasa de descuento + 0.50%)	(\$2,065)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.50%)	-11%
Variación OBD (tasa de descuento -0.50%)	\$2,332
Impacto % en el OBD (tasa de descuento -0.50%)	12%
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.50%)	\$2,367
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.50%)	13%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.50%)	(\$2,112)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.50%)	-11%
Variación OBD (Rotación +5.00%)	(\$914)
Impacto % en el OBD (Rotación + 5.00%)	-5%
Variación OBD (Rotación -5.00%)	\$959
Impacto % en el OBD (Rotación - 5.00%)	5%

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

b. Desahucio:

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tiene un pasivo contingente por desahucio con los empleados y trabajadores que se separen. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el saldo de la reserva para desahucio cubre el 100% del valor establecido en el estudio actuarial.

La siguiente tabla resume los componentes del gasto de beneficio por desahucio reconocido en el estado de resultados integrales y su movimiento durante el año:

	2018
Saldo al inicio del año	-
Costo por servicios	342
Costo Financiero	1
Pérdida actuarial	9,357
Saldo al final del año	9,700

El análisis de sensibilidad detallado a continuación se ha desarrollado en base a los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del período de referencia de los respectivos supuestos.

	2018
Variación OBD (tasa de descuento + 0.50%)	(\$374)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.50%)	-4%
Variación OBD (tasa de descuento -0.50%)	\$415
Impacto % en el OBD (tasa de descuento -0.50%)	4%
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.50%)	\$451
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.50%)	5%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.50%)	(\$413)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.50%)	-4%
Variación OBD (Rotación +5.00%)	\$470
Impacto % en el OBD (Rotación + 5.00%)	5%
Variación OBD (Rotación -5.00%)	(\$457)
Impacto % en el OBD (Rotación - 5.00%)	-5%

18. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

- a) Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido cargado al estado de resultados integrales se presenta a continuación:

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

	2018	2017
Ingreso por impuesto a la renta diferido	86	-
	<u>86</u>	<u>-</u>

b) Conciliación Tributaria

Una conciliación entre la pérdida según estados financieros y la pérdida tributaria es como sigue:

	2018	2017
Pérdida antes de impuesto a la renta	(2,207,463)	(90,631)
Más		
Otras rentas exentas e ingresos no objeto de impuesto a la renta	(228,138)	-
Gastos no deducibles	691,203	120
Pérdida tributaria	(1,744,388)	(90,511)
Tasa de impuesto a la renta	28%	25%
Impuesto a la renta causado	-	-
Retenciones del año	10,335	-
Crédito tributario de impuesto a la renta (Ver nota 12)	<u>10,335</u>	<u>-</u>

c) Otros asuntos relacionados con el Impuesto a la Renta:

i. Situación fiscal

De acuerdo con disposiciones legales la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias. A la fecha la Compañía no ha sido fiscalizada.

ii. Determinación y pago del impuesto a la renta

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

En el caso de la Compañía, esta mantiene una inversión en Quito y las demás se encuentran fuera de sus inmediaciones, por consiguiente, al haberse constituido en el año 2017 la Compañía mantendría una exención del impuesto a la renta hasta el año 2022 por las inversiones que no se encuentran en Quito. La Compañía mantiene registros en los cuales se

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

pueden identificar la utilidad que genera cada inversión, con el fin de aplicar la exención únicamente a aquellas que se encuentre fuera de las jurisdicciones de Quito y Guayaquil.

iii. Tasas del impuesto a la renta:

La tasa del impuesto a la renta que se aplica para el año 2018 es del 25%. No obstante, la tarifa impositiva aumentará al 28% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

iv. Anticipo del impuesto a la renta:

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

En el caso de la Compañía, debido a que la misma fue constituida el 22 de mayo del año 2017, se encuentra exenta del pago de anticipo de impuesto a la renta desde la fecha efectiva de inicio de sus operaciones por 5 años.

v. Dividendos en efectivo:

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta:

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien, y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (25% o 28%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (25% o 28%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si se existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de Impuesto a la Renta.

Durante el año 2018 la Compañía no ha pagado ni declarado dividendos.

vi. Impuesto a la salida de divisas:

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del impuesto a la salida de divisas (ISD):

- Transferencias de dinero hasta 3 salarios básicos unificados vigentes que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El impuesto a la salida de divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

vii. Reformas tributarias:

En el Suplemento del Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto de 2018, se expidió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; y en el Suplemento del Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, se publicó su Reglamento. Los principales incentivos y reformas tributarias son los siguientes:

- **Régimen de remisión**
Remisión del 100% de intereses, multas y recargos del saldo de las obligaciones tributarias cuya administración y/o recaudación le corresponde al Servicio de Rentas Internas. Este régimen aplicó a obligaciones tributarias vencidas con anterioridad al 2 de abril de 2018.

Remisión del 100% de intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras establecidas en control posterior a través de rectificaciones de tributos, cuya administración y/o recaudación le corresponde al Servicio Nacional de Aduanas del

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Ecuador, determinadas al 2 de abril de 2018.

- **Incentivos para la atracción de inversiones privadas**

Ampliación del plazo de exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, para nuevas inversiones productivas que se realicen en sectores considerados como priorizados. En el caso de sociedades ya existentes la exoneración aplicará de manera proporcional y la reducción no podrá ser mayor a 10 puntos porcentuales.

Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en pagos realizados al exterior por concepto de importaciones de bienes de capital y materias primas para el desarrollo del proyecto, y en pagos por concepto de dividendos, siempre que cumpla con las condiciones señaladas en el Ley.

Exoneración del pago de ISD por pagos al exterior, por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, cuando las sociedades reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos.

Ampliación del plazo de exoneración del impuesto a la renta para inversiones en industrias básicas a 15 años y 20 años en cantones fronterizos.

- **Reformas tributarias**

Impuesto a la Renta

- Incremento en el límite de deducibilidad en gastos de promoción y publicidad, del 4% cambia al 20% del total de ingresos gravados.
- La tarifa de impuesto a la renta es del 25%, no obstante, a dicha tarifa se sumará 3 puntos porcentuales cuando:
 - o La sociedad respecto de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, incumplan su deber de informar su composición societaria,
 - o Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal en Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales anteriores sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

- Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta mínimo. Si no existiese

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos siguientes y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

- Hasta el mes de junio de cada año, los contribuyentes podrán solicitar al Director General del Servicio de Rentas Internas la exoneración o la reducción del pago del anticipo del impuesto a la renta, cuando demuestren en forma sustentada, que se generarán pérdidas en ese año.

Impuesto a la renta único a la utilidad en la enajenación de acciones

- Se cambió a una tarifa progresiva sobre las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, siendo la tarifa más alta la del 10%.

Impuesto al Valor Agregado

- El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.
- Los exportadores de servicios pueden obtener la devolución del IVA pagado y retenido, en la importación o adquisición local de bienes, insumos, servicios y activos fijos, necesarios para la prestación y comercialización de servicios que se exporten, que no haya sido utilizado como crédito tributario o que no haya sido reembolsado de cualquier forma.

Impuesto a la Salida de Divisas

- Se incluye como excepción del hecho generador del impuesto a la cancelación de obligaciones mediante la compensación.

viii. Precios de transferencia

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2018, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa relacionada al régimen de precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas (AOPR); y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar adicional al anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido IPT podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicio de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

En la referida resolución también se indica que, para determinar los montos acumulados indicados en el párrafo anterior, no se deberá considerar las siguientes operaciones:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América.
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados.
- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos.
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos imputables a tales ingresos.
- Operaciones con entidades de derecho público ecuatoriano o empresas públicas ecuatorianas.
- Operaciones que estén cubiertas por una metodología aprobada vía absolución de consulta previa de valoración.
- Operaciones con otras partes relacionadas locales, siempre que no se cumplan condiciones determinadas en dicha resolución.

Por otro lado, la normativa tributaria señala que se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Por lo tanto, conforme el Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, cuya operación supere los valores mencionados deberán presentar en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta, la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta 15,000.

Al 31 de diciembre de 2018, las transacciones efectuadas con partes relacionadas superan los US\$3,000,000 pero no supera a US\$15,000,000 en transacciones con partes relacionadas; por lo tanto, la Compañía está obligada a la presentación del AOPR, pero no tiene la obligación de

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

presentar el IPT.

19. PATRIMONIO

a) Capital emitido

Al 31 de diciembre de 2017 el capital emitido estaba constituido por 800 acciones totalmente pagadas con un valor nominal de 1 (un Dólar) cada una. El 16 de agosto de 2018, se realizó la transferencia de acciones por parte de SELINA OPERATION ECUADOR SELINAEU S.A. a SELINA OPERATION ONE (1) S.A. por 798 acciones a un costo de 1(un dólar) cada acción. Posteriormente el 4 de diciembre de 2018, se realizó una transferencia de acciones por parte de SELINA OPERATION ONE (1) S.A. a SELINA OPERATION ECUADOR SELINAEU S.A. por 791 acciones a un costo de 1(un dólar) cada acción.

La composición accionaria al cierre del 31 de diciembre de 2018 es como sigue:

Accionista	País	Participación	Número de Acciones	
			2018	2017
SELINA OPERATION ECUADOR SELINAEU S.A.	Ecuador	99%	792	799
SELINA OPERATION ONE S.A.	Panamá	1%	8	1
Total		100%	800	800

b) Aporte para futuras capitalizaciones

Adicionalmente el accionista, SELINA OPERATION ECUADOR SELINAEU S.A. realizó un aporte para futuras capitalizaciones con fecha 20 de diciembre de 2018 mediante escritura pública No. 20180901055P07085 por 4,200,000 (ver nota 11) mediante la emisión de el mismo número de acciones ordinarias y nominativas. Dicho aporte fue capitalizado e inscrito en el registro mercantil el 4 de enero de 2019.

20. INGRESOS OPERACIONALES

Durante los años 2018 y 2017, los ingresos operacionales se formaban como sigue:

	2018	2017
Habitaciones	859,285	20
Restaurante	412,183	-
Actividades de recreación	20,324	-
Prestación de Servicios (Cowork)	5,227	-
	<u>1,297,019</u>	<u>20</u>

21. COSTOS Y GASTOS OPERACIONALES

Durante los años 2018 y 2017, los costos y gastos operacionales se formaban como sigue:

	2018	2017
Gasto de personal (1)	1,320,247	11,054
Gasto de arriendos	749,050	40,000
Gastos honorarios profesionales	274,115	31,851
Alimentación	270,008	-

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

Gastos de gestión	266,020	-
Gasto mantenimiento	242,823	-
Gasto servicios básicos	135,127	-
Gasto de suministros de oficina y limpieza	102,584	-
Gasto depreciación	75,484	-
Gasto ISD	39,052	61
Gasto publicidad	35,558	-
Habitaciones	31,856	-
Gastos de movilización	30,675	-
Gastos servicios básicos	6,874	-
Actividades de recreación	3,702	-
Jubilación patronal y desahucio	1,315	-
Gastos de impuestos	543	16,101
Gasto amortización	417	-
Otros (2)	210,666	49
Total	3,796,116	99,116

- (1) En los gastos relacionados al personal se encuentran los sueldos y salarios, aportación patronal y beneficios sociales de los empleados.
 (2) Corresponden a gastos no deducibles, gastos misceláneos, suministros, seguridad, uniformes, etc.

22. OTROS INGRESOS

Durante los años 2018 y 2017, los otros ingresos se formaban como sigue:

	2018	2017
Subarrendamiento (1)	61,746	8,682
Reembolso de gastos	1,745	-
Otros ingresos (2)	29,671	-
Total	93,162	8,682

- (1) Corresponde a ingresos por concepto de subarrendamiento de las instalaciones a terceros.
 (2) Corresponde principalmente al ingreso por concepto ingresos no identificados.

23. GASTOS FINANCIEROS

Durante los años 2018 y 2017, los gastos financieros se formaban como sigue:

	2018	2017
Comisiones bancarias	(12,163)	(217)
Comisiones tarjeta de crédito	(17,495)	-
Total	(29,658)	(217)

24. INGRESOS FINANCIEROS

Durante los años 2018 y 2017, los ingresos financieros se formaban como sigue:

	2018	2017
Ingresos financieros (1) (Ver nota 11)	228,138	-
Total	228,138	-

- (1) Los Ingresos financieros corresponden a la medición del costo amortizado de las cuentas por pagar a compañías relacionadas de largo plazo.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

25. CONTRATOS

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía mantiene los siguientes contratos de arrendamiento:

Hotel	Ubicación	Arrendador	Canon (Anual)	Plazo	Gasto Arriendo		Garantía (Ver nota 15)	Arriendos pagados por anticipado (Ver nota 13)	Otros aspectos
					2017	2018			
Selina Quito	Diego De Almagro N24/416 Y Luis Cordero	Sebastián Cornejo	12,290	20 años	-	141,354	15,000	35	El Hotel antiguo tiene un préstamo hipotecario por 150,000 con la CFN. El arrendatario puede rescindir el contrato en cualquier momento sin pago de indemnización El arrendatario puede rescindir el contrato en cualquier momento sin pago de indemnización
Selina Baños - Carul	Calle 12 de noviembre y Ambato	Tania Delgado	9,300	20 años	-	74,400	15,000	-	
Selina Baños - Nevados	Calle Ambato Y Hermano Mideros	Fausto Sánchez	Desde 3,500	10 años opción 10 mas	-	31,500	5,000	-	
Selina Cuenca - Crespo	Calle Larga N7-93 Y Luis Cordero	Pablo Jaramillo	14,000	20 años	-	84,000	28,000	160,000	Seguro de póliza de todo riesgo, incendio y líneas aliadas.
Selina Cuenca - El Quijote	Hermano Miguel 9-58 Y Gran Colombia	Christlan Montero	10,600	20 años	-	97,800	15,900	-	El arrendador durante todo el periodo de arrendamiento asegurara la propiedad
Selina Montanita - Montanita	Comuna Montañita Calle Guido Chiriboga Av. 2	David Herman Cohen	20,000	20 años	40,000	240,000	-	43,430	El local además tiene un restaurante - Pizzería y 4 locales comerciales que se encuentran rentados
Selina Montanita - Majagua	Comuna Montañita Calle Guido Chiriboga Nro. 15	Manuel Macas	4,400	12 años opción 3 más	-	48,400	6,600	-	El arrendatario puede rescindir el contrato en cualquier momento sin pago de indemnización
Selina Tena - Cotacocha	Parroquia Puerto Napo, Cantón Tena	Bram Evers	10,345	20 años	-	2,778	-	22,222	El arrendatario puede rescindir el contrato en cualquier momento sin pago de indemnización
Selina 7 Room	Cuenca, Calle Larga 7-93	Hilda Laura Albornoz	650	5 años	-	2,600	1,300	1,120	Este contrato no corresponde al arrendamiento de un hotel, corresponde a una oficina de la compañía.
					40,000	722,832	86,800	226,807	

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

26. ARRENDAMIENTOS

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía mantiene los siguientes saldos de gastos y pagos futuros:

Hotel	2018			2017		
	Gasto del período	Pagos Futuros		Gasto del período	Pagos Futuros	
		1 a 3 años	3 a 5 años		1 a 3 años	3 a 5 años
HOTEL MONTAÑITA	240.000	720.000	1.200.000	40.000,00	720.000	1.200.000
HOTEL MAJAGUA	48.400	163.160	277.440	-	159.080	272.840
HOTEL SEBASTIÁN	141.354	469.584	809.609	-	455.907	784.584
HOSTAL NEVADO	31.500	130.455	221.865	-	117.600	207.210
HOSTAL CARUT	74.400	348.968	596.384	-	304.164	545.548
HOTEL CRESPO	84.000	534.849	918.693	-	435.271	807.935
PISO SEIS	2.600	24.832	39.640	-	18.909	36.212
CABAÑAS						
COTOCOCHA	2.778	209.758	472.848	-	108.092	354.644
HOTEL EL QUIJOTE	97.800	-	-	-	-	-
	<u>722.832</u>	<u>2.601.607</u>	<u>4.536.479</u>	<u>40.000</u>	<u>2.319.023</u>	<u>4.218.972</u>

27. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar de acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, y cuentas por pagar con entidades relacionadas. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía. Por otro lado, la Compañía cuenta con cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones y del financiamiento provisto por la Casa Matriz.

Por la naturaleza de sus actividades, la Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son manejados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de manejo de riesgo es crítico para la continuidad de las operaciones de la Compañía.

Estructura de gestión de riesgos-

La estructura de gestión de riesgos tiene como base a la administración de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos que se detallan a continuación:

La administración revisa y acuerda las políticas para la gestión de cada uno de estos riesgos, las que se resumen en las secciones siguientes:

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

a) Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado domina varios riesgos que tienen una característica común: la posibilidad de que la Compañía sufra pérdidas como consecuencia de las variaciones del mercado, derivadas de los activos que ella posee. Así, entre los más comunes se encuentran:

- Riesgo de que las tasas de interés de sus inversiones o deudas sufran variaciones a la baja o al alza, respectivamente. Este no le aplica a la Compañía dado que a la fecha no tienen inversiones o deudas financieras.
- Riesgo de que la posición de mercado de la Compañía se deteriore como consecuencia de la operación propia o de terceros, así como de las condiciones económicas.

Dentro de los mecanismos más usuales de mitigación de estos riesgos se encuentra la diversificación de activos y pasivos, así como manejar todas las operaciones financieras en la moneda corriente en Ecuador. En tal sentido, la estrategia del Grupo Selina está enfocada a un target de mercado abierto dado que sus alojamientos presentan una variedad de opciones para todo tipo de clientes. Así mismo la estrategia de Selina es de acaparar mercado a través de brindar una variedad de opciones a nivel local (en varias ciudades y puntos relevantes del Ecuador) e internacional (en Latinoamérica).

Los servicios que brinda la Compañía, se encuentran regulados en el mercado ecuatoriano por el Ministerio de Turismo.

b) Riesgo de liquidez-

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo los excedentes de liquidez, lo cual le permite a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la administración de la Compañía cuenta con el soporte de la Casa Matriz quien se encuentra financiando las operaciones y el desarrollo de sus inversiones en el Ecuador.

c) Riesgo de tasa de interés-

El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés no existe debido a que no tiene una obligación de deuda con terceros o con instituciones financieras. Por otro lado, el pasivo con su casa matriz no devenga interés.

Notas a los Estados Financieros (Continuación)

d) Riesgo de gestión de capital-

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando, entre otras medidas, las ratios establecidos por la administración.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "patrimonio" que se muestra en el estado de situación financiera son:

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas; y
- (ii) Mantener una fuerte base de capital para apoyar el desarrollo de sus actividades.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

e) Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones bajo un instrumento financiero o contrato de cliente, lo que lleva a una pérdida financiera. La Compañía está expuesta a riesgo crediticio por sus actividades operacionales principalmente por cuentas por cobrar y por sus actividades financieras, incluyendo depósitos con bancos y otros instrumentos financieros.

Riesgos crediticios relacionados a créditos de clientes es administrado de acuerdo a las políticas, procedimientos y controles establecidos por la Compañía, relacionados a la gerencia del riesgo crediticio de clientes. La calidad crediticia del cliente se evalúa en forma permanente. Los cobros pendientes de los clientes son supervisados. La máxima exposición al riesgo crediticio a la fecha de presentación del informe es el valor de cada clase de activos financieros

28. EVENTOS SUBSECUENTES

De acuerdo con la administración, la Compañía tiene previsto cerrar las operaciones del HOTEL SELINA QUIJOTE DE CUENCA debido a que, según el análisis de proyecciones, no se lograría tener ganancias en un futuro, por lo tanto, no sería un proyecto viable.

Entre el 1 de enero de 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros no se produjeron otros eventos adicionales al mencionado anteriormente que, en opinión de la administración, pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no se hayan revelado en los mismos.