

Lorma S. A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

Lorma S.A., "la Compañía", es una sociedad ecuatoriana, constituida mediante escritura pública el 9 de febrero de 1995 y fue inscrita en el Registro Mercantil el 15 de marzo del mismo año. La principal actividad de la Compañía consiste en la promoción y operación de proyectos turísticos y hoteleros en todas sus modalidades, para lo cual cuenta con el club de playa Punta Centinela Yacht Club.

Los accionistas de la Compañía son Hoteles Decameron Ecuador S.A. y Hoteles Decameron Colombia S.A.S., cuya participación es del 99% y 1% respectivamente.

La dirección de la Compañía es Av. Principal S/N Edificio Punta Centinela Yacht Club, vía a Manglaralto Km. 10.5, ruta del Spondylus, Santa Elena – Ecuador.

Los estados financieros adjuntos han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía el 26 de abril de 2019 y posteriormente serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

Capital de trabajo y soporte financiero

Al 31 de diciembre de 2018 el estado de situación financiera refleja un capital de trabajo negativo y pérdidas acumuladas importantes, que de acuerdo con el criterio de la gerencia no afectará el principio de negocio en marcha, la continuidad de las operaciones de la Compañía, ni el cumplimiento de sus obligaciones contractuales con terceros ya que el 94% de los pasivos corrientes son con su accionista principal. Los accionistas y la administración de la Compañía durante el año 2018, han tomado acciones comerciales y de operación que le permitirá generar durante el año 2019 suficientes recursos y una mejora importante en los resultados a fin de subsanar dicha situación. Así también la casa matriz ha manifestado su intención de proporcionar a la Compañía todo el soporte financiero y de otro tipo que requiera a fin de continuar como un negocio en marcha.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

Declaración de cumplimiento-

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (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 la propiedad y edificio que se registraron al costo revaluado y 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 la moneda funcional de presentación de la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

Adopción de políticas contables

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's 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 las adoptan por primera vez
- NIIF 4 Contratos de seguro – Modificaciones a la NIIF 4
- CINIIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas
- Modificaciones a la NIIF 2 - Clasificación y valoración de transacciones con pagos basados en acciones

Existen otras modificaciones que también se aplican por primera vez en el año 2018, sin embargo, de acuerdo a la conclusión de la gerencia, estas no tienen impacto alguno en los presentes estados financieros 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. El efecto producto de la adopción del método retrospectivo modificado se ha aplicado al 1 de enero de 2018 con afectación a las cuentas patrimoniales de la Compañía en esa fecha y no se reestablecen las cifras de los estados financieros comparativos por el año terminado al 31 de diciembre de 2017, ya que la norma proporciona un recurso práctico para aplicar de esta manera. La Compañía no tuvo impacto en la adopción de NIIF 15.

Notas a los estados financieros (continuación)

NIIF 9 – Instrumentos financieros

NIIF 9 instrumentos financieros reemplaza la NIC 39 instrumentos financieros. Reconocimiento y medición para los periodos anuales comenzando o después del 01 de enero de 2018.

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 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 material en la aplicación de la NIIF 9.

4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo en caja y bancos-

Incluye el efectivo disponible en bancos locales, que está a valor nominal y sin restricciones.

b) Instrumentos financieros-

Un instrumento financiero es cualquier contrato que da lugar a un activo financiero de una entidad y un pasivo financiero o instrumento de patrimonio de otra entidad.

Activos financieros

Reconocimiento inicial y medición

Los activos financieros se clasifican, al momento del reconocimiento inicial, como: medidos subsecuentemente a costo amortizado, valor razonable con cambios en otros resultados integrables – ORI, y valor razonable con cambios en resultados.

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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).
- 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 y 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 designados a valor razonable a través de ORI (instrumentos de patrimonio)

Tras el reconocimiento inicial, la Compañía puede optar por clasificar irrevocablemente sus inversiones de capital como instrumentos de patrimonio designados a valor razonable a través de ORI cuando cumplen con la definición de patrimonio neto según NIC 32 "Instrumentos: Presentación" y no se mantienen para su comercialización. La clasificación se realiza por cada instrumento de capital.

Las ganancias y pérdidas de estos activos financieros nunca se reciclan a resultados. Los dividendos son reconocidos como otros ingresos en el estado de resultados cuando se haya establecido el derecho de pago, excepto cuando la Compañía se beneficia de dichos ingresos como una recuperación de parte del costo del activo financiero, en cuyo caso, tales ganancias se registran en ORI. Los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable a través de ORI no están sujetos a la evaluación de deterioro.

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:

Notas a los estados financieros (continuación)

- 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.

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.

Enfoque general

Las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas. Para las exposiciones de crédito para las cuales no ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, las pérdidas crediticias esperadas se reconocen sobre eventos de incumplimiento o mora que pueden ser posibles

Notas a los estados financieros (continuación)

dentro de los próximos 12 meses. Para aquellas exposiciones de crédito para las cuales ha existido un incremento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, se requiere una provisión de deterioro por las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de duración restante del activo financiero.

Enfoque simplificado

Para las cuentas por deudores comerciales, la Compañía aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por lo tanto, la Compañía no realiza un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas sobre todo el tiempo de duración del activo financiero en cada fecha de reporte. La Compañía ha elaborado una matriz de provisiones que se basa en su historial de experiencia de pérdida de crédito, ajustada por factores macroeconómicos relacionados con la industria en la cual opera la Compañía.

La Compañía puede considerar que un activo financiero está vencido cuando se presentan ciertas consideraciones internas o externas y la información disponible indica que es poco probable que la Compañía reciba los valores contractuales pendientes de cobro. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

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 préstamos 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 préstamos y 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, otras cuentas por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

Medición posterior

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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 sólo si se cumplen los criterios de NIIF 9.

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

Préstamos y cuentas por pagar (acreedores comerciales y otras cuentas por pagar 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.

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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) Inventarios

Los inventarios se valoran al costo promedio o valor neto realizable, el que sea menor. Los costos incurridos para llevar cada producto a su ubicación y darle su condición de consumo o venta, forman parte del costo.

La estimación de inventario de lento movimiento y obsoleto es realizada como resultado de un estudio efectuado por la administración que considera un análisis individual de cada partida. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Compañía no ha registrado una provisión por lento movimiento u obsolescencia por la naturaleza de sus inventarios que son consumibles en el corto plazo.

d) Propiedad, edificios, muebles, equipos y vehículos

- Reconocimiento y medición

Las propiedades, planta y equipo, excepto por los terrenos y edificios, se contabilizan al costo, siendo su valor razonable, el valor de adquisición del activo, menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro. Los costos de adquisición o de construcción incluyen los costos directos necesarios para colocar el activo disponible para su uso y los costos directos de desmantelamiento y remoción, para aquellos activos calificados, los costos por préstamos son capitalizados como parte del costo del activo conforme a la política contable de la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

La depreciación comienza cuando el activo está disponible para su uso. Se dará de baja una partida de propiedad, planta y equipos al momento de su disposición o cuando ya no se espera que surjan beneficios económicos futuros del uso continuado del activo. La ganancia o pérdida que surja del retro o desincorporación de un activo de propiedad, planta y equipo es calculada como la diferencia entre las ganancias por ventas y el importe en libros del activo, y reconocida en ganancias o pérdidas.

Los terrenos y edificios mantenidos para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios son presentados en el estado de situación financiera a su costo revaluado cada 3 años, calculando el valor razonable a la fecha de la revaluación bajo el método de tasación, menos las subsiguientes depreciaciones o pérdidas por deterioro acumuladas. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el importe en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables a la fecha al final del periodo sobre el cual se informa.

Cualquier aumento en la revaluación de dichos terrenos y edificios se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio, excepto si reverte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en ganancias o pérdidas, en cuyo caso el aumento se acredita a ganancias o pérdidas en la medida en que se carga la disminución previa.

Una disminución del valor en libros de la revaluación de dichos terrenos y edificios es registrada en ganancias o pérdidas en la medida que excede el saldo mantenido en la reserva de revaluación de propiedad planta y equipo relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

La depreciación de los edificios revaluados se carga a ganancias o pérdidas. En caso de venta o retro subsiguiente de propiedades revaluadas, el superávit de revaluación atribuible a la reserva de revaluación de propiedades restante es transferido directamente a las ganancias acumuladas.

La depreciación acumulada a la fecha de revaluación se elimina contra el importe en libros del activo y ese importe neto se incorpora como el importe revaluado del activo.

Cualquier ganancia o pérdida resultante al momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta y el importe en libros del activo) se incluye en resultados cuando se da de baja el activo, se reconocerá una baja de activos fijos en el momento de su disposición, o cuando no se espera ningún beneficio económico futuro de su uso.

Cuando se efectúa una reparación mayor, su costo se reconoce como un reemplazo del importe en libros en la medida que se cumplan los requisitos para su reconocimiento. Los demás costos rutinarios de reparación y mantenimiento se reconocen en resultados a medida en que se incurren.

Los desembolsos que reúnan una o varias de las siguientes características representan adaptaciones o mejoras y por lo que deben reconocerse como un mayor valor del activo: remodelaciones, mejoras que

Notas a los estados financieros (continuación)

tienen como finalidad remodelar un espacio dentro de los hoteles y que tienen el efecto de aumentar el valor del componente existente, porque aumenta su capacidad de servicio, su eficiencia, prolongan su vida útil o ayudan a reducir costos de operación futuros.

La provisión para futuros costos de desmantelamiento, retiro y rehabilitación requieren estimaciones y supuestos sobre un marco regulatorio relevante, la magnitud de las posibles alteraciones, la duración, extensión y costos de las actividades de cierre y rehabilitación requeridos, y las tasas de descuento ajustadas al riesgo usadas para determinar el valor presente y futuro de los egresos de efectivo. En la medida en que los costos futuros reales difieran de los estimados, se reconocen los ajustes en resultados. Las provisiones, incluyendo las estimaciones y supuestos contenidos en este serán revisadas regularmente por la administración.

Se reconocerá una baja de activos fijos en el momento de su disposición, o cuando no se espera ningún beneficio económico futuro de su uso.

• Depreciación

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable que es representado por el costo del activo u otro monto atribuido como costo, menos su valor residual. La depreciación se reconoce en los estados financieros bajo el método de línea recta sobre la vida útil de las propiedades y equipo, excepto los terrenos, dado que este método refleja cercanamente el patrón de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados en el activo. La administración ha estimado un valor residual para las edificaciones del 5% y para los vehículos del 1%, para los demás activos se determinó como valor residual 0%. Los valores residuales, métodos de depreciación y la vida útil de los activos se revisan y ajustan, si fuera el caso, al cierre del ejercicio.

Las vidas útiles estimadas son las que se detallan a continuación:

Categoría	Vida útil estimada en años	Valor residual
Edificios	Según estudio técnico	5%
Maquinaria y equipo	2 - 10	0%
Equipos de Oficina	10	0%
Equipo de cómputo y comunicación	3	0%
Equipo de hoteles y restaurante	2 - 10	0%
Flota y equipo fluvial / marítimo	5	1%
Flota y equipo de transporte	5	1%
Plantas y redes	10	0%

• Propiedades y equipo inmuebles a valor razonable

La Compañía utiliza el modelo de revaluación para medir terrenos y edificios. La Administración ha determinado que estos activos constituyen diferentes clases de activos debido a la naturaleza, características y riesgos de estos.

Notas a los estados financieros (continuación)

Los valores razonables de estos activos se determinan usando métodos de mercado comparables. Esto significa que las valorizaciones realizadas por los peritos se basan en precios de mercados activos, ajustados por diferencias en la naturaleza, condición, o localidad específicos de cada activo menos los costos de venta. La Compañía contrata peritos independientes acreditados para determinar el valor razonable.

Las revaluaciones se hacen con suficiente regularidad para asegurar que el valor en libros no difiera materialmente del valor razonable al final del periodo de reporte. De acuerdo a la política de la Compañía, los avalúos se deben realizar cada tres (3) años.

e) Deterioro de activos no financieros-

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo no financiero pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe algún indicio, o cuando se requieran pruebas anuales de deterioro del valor para un activo, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo.

Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza un modelo de valoración que resulte apropiado en las circunstancias. Estos cálculos se verifican contra múltiplos de valoración, cotizaciones de acciones para sociedades que coticen en bolsa, u otros indicadores disponibles representativos del valor razonable.

La Compañía basa su cálculo del deterioro del valor en presupuestos detallados y cálculos de proyecciones que se confeccionan por separado para cada una de las unidades generadoras de efectivo de la Compañía a las cuales se les asignan los activos individuales.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados integrales en aquellas categorías de gastos que mejor se correspondan con la función del activo deteriorado, salvo para las propiedades revaluadas previamente, donde la revaluación se registró en el otro resultado integral. En estos casos, el deterioro del valor también se reconoce en el otro resultado integral hasta el importe de cualquier revaluación previamente reconocida.

Para los activos no financieros en general, excluida la plusvalía, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa se efectúa una evaluación para determinar 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 nueva estimación del importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo, según corresponda.

Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente, solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable desde la última vez en que se reconoció dicha

Notas a los estados financieros (continuación)

pérdida por deterioro del valor. La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo no exceda su importe 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 o esa unidad generadora de efectivo en los periodos anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados integrales, salvo que el activo se contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata como un incremento de revaluación.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la gerencia de la Compañía no ha reconocido pérdidas por deterioro de sus activos.

f) Provisiones y pasivos contingentes

Las provisiones se registran cuando existe una obligación legal o implícita como resultado de un suceso pasado que es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos económicos para liquidar la obligación y si se puede hacer una estimación fiable de la obligación.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres de las obligaciones correspondientes.

Los litigios y demandas a los cuales está expuesta la Compañía son administrados por el área legal, y los procesos pueden ser de carácter laboral, civil, penal, tributario o administrativo.

La Compañía considera que un suceso pasado ha dado lugar a una obligación presente, si teniendo en cuenta toda la evidencia disponible a la fecha sobre la que se informa, es probable que exista una obligación presente, independiente de los hechos futuros.

La evaluación de la probabilidad de pérdida incluye la evaluación de las pruebas disponibles, la jerarquía de las leyes, la jurisprudencia disponible, la decisión más reciente de la corte y su relevancia en el ordenamiento jurídico, así como la evaluación de los asesores legales.

Virtualmente cierto	Probable	Posible pero no probable	Remoto
Existe una obligación presente que probablemente exija una salida de recursos.	Existe una obligación presente que probablemente exija una salida de recursos.	Existe una obligación posible, o una obligación presente, que puede o no exigir una salida de recursos.	Existe una obligación posible, o una obligación presente en la que se considera remota la posibilidad de salida de recursos.
Se reconoce una provisión.	Se reconoce una provisión.	No se reconoce provisión.	No se reconoce provisión.
Se exige revelar información sobre la provisión.	Se exige revelar información sobre la provisión.	Se exige revelar información sobre el pasivo contingente.	No se exige revelar ningún tipo de información.

Las obligaciones posibles que surgen de eventos pasados y cuya existencia será confirmada solamente por la ocurrencia o no ocurrencia de uno a más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control la

Notas a los estados financieros (continuación)

Compañía, no se reconocen en el estado de situación financiera, pero se revelan como pasivos contingentes, la ocurrencia o no ocurrencia de hechos que se estimen como remotos no se registran ni se revelan. La Compañía involucra el juicio profesional de los abogados especialistas internos y externos para determinar la posibilidad de ocurrencia de una obligación presente.

En la estimación de la provisión por los litigios y demandas la Administración considera supuestos como, pero sin limitarse a, la tasa de inflación, la tasación de los abogados, la duración estimada del litigio o demanda, la información estadística de procesos con características similares y la tasa de descuento a aplicar a los flujos de efectivo para determinar el valor presente de la obligación, para aquellas obligaciones que se esperan liquidar en un plazo superior a las doce (12) meses al final del periodo sobre el que se informa.

Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa antes de impuestos que refleje, cuando es apropiado, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se descuenta, el incremento en la provisión debido al paso del tiempo se reconoce como un costo financiero.

g) Beneficios a empleados-

Corto plazo:

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

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 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 determinada por el perito.

Las pérdidas y ganancias actuariales se reconocen como otros resultados integrales.

h) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente del año en curso se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Notas a los estados financieros (continuación)

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida que sea probable la disponibilidad de la utilidad tributaria contra las cuales imputan esos créditos fiscales o pérdidas tributarias amortizables.

El valor en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se tome probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente establecida en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que es del 28%.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El activo y pasivo por impuesto diferido no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

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 valor 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 de situación financiera, según corresponda.

Notas a los estados financieros (continuación)

i) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se reconocen en el momento en el que la Compañía ha prestado y cobrado por este servicio, considerando la incertidumbre y porcentaje de permanencia de sus clientes. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, por membresías de afiliados a Punta Centinela Yacht Club y teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

La principal actividad de la Compañía consiste en la promoción y operación de proyectos turísticos y hoteleros en todas sus modalidades, para lo cual cuenta con el club de playa Punta Centinela Yacht Club.

Venta de bienes

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente por la promoción y operación de proyectos turísticos y hoteleros en todas sus modalidades, para lo cual cuenta con el club de playa Punta Centinela Yacht Club, sobre la cual obtiene ingresos por membresías de afiliados a Punta Centinela Yacht Club y teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles. Los ingresos provenientes de acuerdos con clientes se reconocen cuando se han prestado los servicios a los clientes y afiliados a Punta Centinela Yacht Club y existe certidumbre del cobro de dichas membresías por una cantidad que refleje la contraprestación a la que la Compañía espera tener derecho a cambio de la entrega de esta membresía.

ii) Consideración variable:

La Compañía evalúa si existen montos variables dentro de sus acuerdos con clientes y estima el monto de la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de transferir los servicios y bienes al cliente. La consideración variable es estimada al inicio del acuerdo y hasta el momento en que la Compañía tiene la obligación en firme de entregar estas consideraciones al cliente. De acuerdo a la evaluación efectuada por la Compañía, no se otorgan a sus clientes derechos de devolución, descuentos y rebajas que den derecho al reconocimiento de consideraciones variables bajo NIIF 15.

Derechos de devolución

La compañía no tiene acuerdos de devolución con sus clientes.

Descuentos

La Compañía no entrega descuentos a sus clientes.

Bonificaciones en servicios y bienes

La compañía no entrega este tipo de bonificaciones a sus clientes.

Rebajas por volumen

La Compañía no otorga a sus clientes rebajas por volúmenes de venta.

Notas a los estados financieros (continuación)

Cuentas de balance provenientes de acuerdos con clientes

Cuentas por cobrar comerciales

Una cuenta por cobrar representa el derecho de la Compañía a una contraprestación que es incondicional (es decir, solo requiere del paso del tiempo antes de que el pago de la contraprestación sea ejecutado). La medición posterior de esta cuenta por cobrar está sujeta a la política aplicable para activos financieros.

j) Reconocimiento de costos y gastos-

El costo de ventas se registra cuando se entregan los bienes y servicios, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

k) Clasificación de partidas en corrientes y no corrientes-

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 periodo 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 periodo mínimo de doce meses después del cierre del periodo 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 periodo 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 periodo sobre el que se informa.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes.

l) Eventos posteriores-

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que provean información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados

Notas a los estados financieros (continuación)

financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son incluidos en notas a los estados financieros.

5. USO DE JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y suposiciones contables que afectan los importes de ingresos, gastos, activos y pasivos informados y la revelación de pasivos contingentes al cierre del periodo sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales suposiciones y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

A continuación se describen los supuestos clave relacionados con el futuro y otras fuentes clave de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, y que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y pasivos durante el próximo ejercicio. La Compañía ha basado sus supuestos y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los presentes estados financieros separados. Sin embargo, las circunstancias y los supuestos actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado y a circunstancias nuevas que puedan surgir más allá del control de la Compañía. Estos cambios se reflejan en los supuestos en el momento en el que ocurren.

Provisión para pérdidas crediticias esperadas de cuentas a cobrar comerciales

La Compañía utiliza una matriz de provisiones para calcular las pérdidas crediticias esperadas para las cuentas a cobrar comerciales. Las provisiones se basan en los días vencidos para diversas agrupaciones de segmentos de clientes que tienen patrones de pérdida similares (es decir, por región geográfica, tipo de producto, tipo y calificación del cliente, y cobertura mediante cartas de crédito y otras formas de seguro de crédito).

La matriz de provisiones se basa inicialmente en las tasas de incumplimiento observadas históricamente para la Compañía. La Compañía calibrará la matriz para ajustar la experiencia histórica de pérdidas de crédito con información prospectiva. Por ejemplo, si se espera que las condiciones económicas previstas (es decir, el producto interno bruto) se deterioren durante el próximo año, lo que puede llevar a un mayor número de incumplimientos en el sector en el que opera la compañía, se ajustan las tasas históricas de incumplimiento. En cada fecha de cierre, las tasas de incumplimiento históricas observadas se actualizan y se analizan los cambios en las estimaciones prospectivas.

La evaluación de la correlación entre las tasas históricas de incumplimiento observadas, las condiciones económicas previstas y las pérdidas crediticias esperadas son estimaciones significativas. El importe de las pérdidas crediticias esperadas es sensible a los cambios en las circunstancias y en las condiciones económicas previstas. La experiencia histórica de pérdidas de crédito de la Compañía y el pronóstico de las condiciones económicas también pueden no ser representativos del incumplimiento real del cliente en el futuro. La información sobre las pérdidas crediticias esperadas sobre las cuentas a cobrar comerciales y los activos por contratos de la Compañía se explica en la Nota 9.

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2018 es posible que algún acontecimiento en el futuro pueda obligar a modificarlas, lo que se haría de forma

Notas a los estados financieros (continuación)

prospectiva conforme a lo establecido en la NIC 8, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los juicios y estimaciones realizados por la administración de la compañía, en la preparación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, se ha realizado utilizando criterios similares que los realizados con corte a diciembre 31 de 2017.

- Vida útil de propiedad, planta 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 período.

- 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.

Aun 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 (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

- Obligaciones por beneficios a empleados a largo plazo:

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen: la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el penfo consideró las tasas de interés de bonos corporativos de alta calidad de Estados Unidos de Norteamérica, según indica el párrafo 78 de la Norma Internacional de Contabilidad NIC19.

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 período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

6. CAMBIOS EN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA EMITIDAS Y NO VIGENTES

Las normas internacionales de información financiera o sus interpretaciones emitidas, pero que no han entrado en vigencia la fecha de emisión de los estados financieros de la compañía, se describen a continuación. Las normas o interpretaciones descritas son solo aquellas que, de acuerdo con el criterio de la administración pueden tener un efecto importante en las divulgaciones, posición o desempeño financiero de la compañía cuando sean aplicados en una fecha futura. La compañía tiene la intención de adoptar estas normas o interpretaciones cuando entren en vigencia.

NIIF 16 Arrendamientos

La Compañía debe adoptar la NIIF 16 Arrendamientos a partir del 1 de enero de 2019. La Compañía ha evaluado el impacto estimado que tendrá la aplicación inicial de la NIIF 16 en sus estados financieros, como se describe a continuación. El impacto real de adoptar la norma el 1 de enero de 2019 puede cambiar porque:

- La Compañía no ha finalizado las pruebas y la evaluación de los controles sobre sus nuevos sistemas de IT; y
- Las nuevas políticas contables están sujetas a cambios hasta que la Compañía presente sus primeros estados financieros que incluyan la fecha de la aplicación inicial.

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 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 consolidados, pero aún no ha completado su evaluación detallada. El impacto real de la aplicación de la NIIF 16 en los estados financieros en el período 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

Existen otras modificaciones que también se aplican por primera vez a partir del 1 de enero de 2019, sin embargo, de acuerdo a la conclusión de la Administración de la Compañía, no tienen impacto alguno en los estados financieros de la Compañía. Se detallan las normas emitidas y que son aplicables para periodos posteriores:

Normas	Fecha efectiva de vigencia
Modificaciones a la NIIF 9 – Características de pagos anticipados con compensación negativa	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIC 28 – Inversiones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
Modificaciones a la NIC 19 – Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
QNIIF 22 – Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas	1 de enero de 2019
QNIIF 23 – Incertidumbre sobre los tratamientos de los impuestos a los ingresos	1 de enero de 2019
Mejoras anuales a las NIIF – Ciclo 2015-2017	1 de enero de 2019
NIIF 17 – Contratos de seguro	1 de enero de 2021
Modificaciones a la NIIF 10 y NIC 28 – Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocios conjuntos	Por definir

7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

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

	2018	2017
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo en caja y bancos	11,302	11,347
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	370	1,183
Deudores comerciales	9,297	10,056
Otras cuentas por cobrar	485	5,991
	21,454	28,577
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	33,232	29,223
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1,107,510	1,263,128
	1,140,742	1,292,351

Los activos y pasivos financieros de corto plazo se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de vencimiento de estos instrumentos.

Notas a los estados financieros (continuación)

8. EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

	2018	2017
Bancos (1)	6,102	6,863
Caja	5,200	4,464
	<u>11,302</u>	<u>11,347</u>

(1) La Compañía mantiene una cuenta bancaria en el Banco Pichincha en dólares estadounidenses (moneda de curso legal en Ecuador), la cual no tiene restricciones, es de libre disponibilidad y no genera interés.

9. DEUDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los deudores comerciales se formaban de la siguiente manera:

	2018	2017
Cientes	563	5,143
Tarjetas de crédito	8,734	8,798
	<u>9,297</u>	<u>13,941</u>
Provisión para cuentas incobrables	-	(3,885)
	<u>9,297</u>	<u>10,056</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la antigüedad del saldo de deudores comerciales es como sigue:

	2018			2017		
	No deteriorada	Provisión deterioro	Valor neto	No deteriorada	Provisión deterioro	Valor neto
Vigente	9,034	-	9,034	68	-	68
Hasta 30 días	184	-	184	8,798	-	8,798
De 31 a 90 días	10	-	10	1,046	-	1,046
De 91 a 180 días	69	-	69	144	-	144
De 181 a 360 días	-	-	-	82	(82)	-
Más de 360 días	-	-	-	3,803	(3,803)	-
	<u>9,297</u>	<u>-</u>	<u>9,297</u>	<u>13,941</u>	<u>(3,885)</u>	<u>10,056</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue como sigue:

	2018	2017
Saldo al inicio	3,685	4,352
Provisión (Nota 19)	69	1,664
Recuperaciones	-	(2,331)
Usos deterioro (Cargos)	(3,954)	-
Saldo al final	-	3,685

10. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	2018	2017
Empleados	71	163
Otras	414	5,826
	485	5,991

11. 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:

	2018	2017
Por cobrar:		
Crédito tributario de impuesto a la renta	-	3,380
	-	3,380

	2018	2017
Por pagar:		
Retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta	159	629
Impuesto a la renta (Ver Nota 17 (b))	3,193	-
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado – IVA	4	66
Impuesto al Valor Agregado IVA	1,369	417
	4,725	1,114

Notas a los estados financieros (continuación)

12. INVENTARIOS

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

	2018	2017
Alimentos y bebidas	4,352	4,466
Materiales y repuestos	12,632	13,268
	<u>16,984</u>	<u>17,734</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 de acuerdo a la evaluación de la gerencia no fue necesario constituir una provisión por inventario obsoleto.

13. PROPIEDAD, EDIFICIOS, MUEBLES, EQUIPOS Y VEHICULOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la propiedad, edificio, muebles, equipos y vehículos se formaba de la siguiente manera:

	2018			2017		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto
Terrenos	666,686	-	666,686	565,433	-	565,433
Construcciones y Edificaciones	1,053,557	(35,119)	1,018,438	1,053,557	(17,559)	1,035,998
Maquinaria y equipo	37,404	(18,380)	19,024	37,404	(13,879)	23,525
Equipo de oficina	1,709	(727)	982	1,709	(556)	1,153
Equipo de cómputo y comunicación	7,572	(4,555)	3,017	6,933	(3,011)	3,922
Equipo de hoteles y restaurantes	79,026	(72,061)	6,965	80,303	(57,490)	22,813
Acueductos, plantas y redes	32,118	(14,301)	17,817	32,118	(11,089)	21,029
	<u>1,878,072</u>	<u>(145,163)</u>	<u>1,732,909</u>	<u>1,777,457</u>	<u>(103,584)</u>	<u>1,673,873</u>

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de la propiedad, edificios, muebles, equipos y vehículos fue como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Terrenos	Construcciones y edificaciones	Maquinaria y equipo	Equipo de oficina	Equipo de computo y comunicación	Equipo de hoteles y restaurantes	Acueductos, plantas y redes	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	565,973	1,053,556	47,467	100,749	7,277	-	33,973	1,808,995
Adiciones	-	-	3,146	400	4,560	-	-	8,106
Revaluación	(530,576)	454,924	-	-	-	-	-	(75,652)
Reclasificaciones	530,036	(530,036)	(9,709)	(50,280)	2,870	57,119	-	-
Retiros	-	-	(3,500)	(49,160)	(7,794)	(524)	(1,855)	(62,833)
Ajustes al costo	-	75,113	-	-	-	23,708	-	98,821
Saldo al 31 de diciembre de 2017	565,433	1,053,557	37,404	1,709	6,933	80,303	32,118	1,777,457
Adiciones	101,253	-	-	-	1,439	-	-	102,692
Retiros	-	-	-	-	(800)	(1,277)	-	(2,077)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	666,686	1,053,557	37,404	1,709	7,572	79,026	32,118	1,878,072
Depreciación acumulada								
Saldo al 31 de diciembre de 2016	-	-	(12,712)	(30,476)	(5,839)	-	(8,770)	(57,846)
Gastos por Depreciación	-	(17,559)	(4,830)	(131)	(845)	(15,640)	(3,211)	(42,419)
Reclasificaciones de depreciaciones	-	-	4,830	-	-	(4,830)	-	-
Ajuste a la depreciación	-	-	(2,462)	(461)	(2,691)	(37,019)	(963)	(43,596)
Bajas por depreciación	-	-	1,296	30,512	6,476	199	1,855	40,277
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	(17,559)	(13,879)	(556)	(3,011)	(37,490)	(11,089)	(103,544)
Gasto por Depreciación	-	(17,560)	(4,561)	(171)	(1,833)	(15,684)	(3,212)	(42,961)
Bajas por depreciación	-	-	-	-	289	1,093	-	1,382
Saldo al 31 de diciembre de 2018	-	(35,119)	(18,380)	(727)	(4,555)	(72,081)	(14,301)	(145,163)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	565,433	1,035,998	23,525	1,153	3,922	22,813	21,029	1,673,873
Saldo al 31 de diciembre de 2018	666,686	1,018,438	19,024	982	3,017	6,945	17,817	1,732,909

Notas a los estados financieros (continuación)

Propiedades y equipos inmuebles a valor razonable

La Compañía utiliza el modelo de revaluación para medir terrenos y edificios. La Administración ha determinado que estos activos constituyen diferentes clases de activos debido a la naturaleza, características y riesgos de los mismos.

Los valores razonables de estos activos se determinan usando métodos de mercado comparables.

Esto significa que las valorizaciones realizadas por los peritos se basan en precios de mercados activos, ajustados por diferencias en la naturaleza, condición, o localidad específicos de cada activo menos los costos de venta. La Compañía contrata peritos independientes acreditados para determinar el valor razonable.

Las revaluaciones se hacen con suficiente regularidad para asegurar que el valor en libros no difiera materialmente del valor razonable al final del periodo de reporte. De acuerdo a la política de La Organización Decameron, los avalúos se deben realizar tres (3) años; para las propiedades de Ecuador el último avalúo se realizó con fecha 31 de diciembre de 2016 lo que asegura que el valor de los inmuebles se encuentra a valores razonables en los libros contables.

Propiedades y equipo muebles a costo

En el año 2017 se realizó por parte de un proveedor experto en estimaciones de propiedad, planta y equipo un estudio de las vidas útiles de los muebles de Lorma, lo que produjo cambio en estimaciones de vidas útiles.

De la mano con el estudio de estimaciones de vidas útiles se realizó por parte del proveedor, el conteo físico y plaqueteo de los activos muebles que se encuentran en uso, lo que ocasionó incremento en movimiento de la Propiedad, Planta y Equipo, asegurando la razonabilidad y fiabilidad de las cifras implícitas en el Estado Financiero.

14. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	2018	2017
Proveedores	26,637	21,421
Otras	6,595	7,802
	<u>33,232</u>	<u>29,223</u>

15. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

(a) Saldos y transacciones con entidades relacionadas

(a.1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por cobrar a entidades relacionadas se formaban como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

<u>Sociedad</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>País</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hoteles Decameron Ecuador S.A.	Principal accionista	Ecuador	370	1,183
			<u>370</u>	<u>1,183</u>

(a.2) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, las cuentas por pagar a entidades relacionadas se formaban como sigue:

<u>Sociedad</u>	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>País</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hoteles Decameron Ecuador S.A. (1)	Principal accionista	Ecuador	1,106,176	1,261,739
Hoteles Decameron Colombia S.A.	Comercial	Colombia	1,334	1,369
			<u>1,107,510</u>	<u>1,263,128</u>

(1) Los saldos por pagar a su accionista al 31 de Diciembre de 2018 son de vencimiento corriente y la intención de los accionistas para dicha cuenta por pagar es capitalizarlos en el patrimonio de la subsidiaria en el periodo corriente.

(a.3) Durante los años 2018 y 2017, se han efectuado las siguientes transacciones con entidades relacionadas:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Hoteles Decameron Ecuador S.A.</u>		
Fondos recibidos (1)	3,857,868	227,900
Fondos entregados (1)	3,599,101	-
Consumo de alimentos huéspedes	-	19,069
Servicios varios recibidos	26,443	3,937
Servicios entregados	<u>29,995</u>	<u>16,967</u>

(1) Corresponde a fondos recibidos y devueltos a su compañía relacionada para realizar pagos a terceros en su nombre debido a un inconveniente operativo durante el último trimestre del año.

Los términos y condiciones bajo los cuales se llevaron a cabo las transacciones con entidades relacionadas fueron acordados entre las partes.

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Administración y alta dirección

La administración y gestión de la Compañía, se centra en el Gerente General y los accionistas que la representan. Los mismos no han participado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en transacciones no habituales y/o relevantes. No existen importes reconocidos como remuneraciones, compensaciones o gastos de gestión de personal clave.

16. BENEFICIOS A EMPLEADOS

(a) Beneficios a empleados a corto plazo:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los beneficios a empleados a corto plazo se formaban de la siguiente manera:

	2018	2017
Décimo cuarto sueldo	7.911	7.659
Bonificaciones	8.830	7.623
Vacaciones	5.849	4.869
Seguro social	3.511	3.593
Décimo tercer sueldo	888	966
	26.989	24.710

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de los beneficios a empleados a corto plazo fue como sigue:

Año 2018:

	Saldo 31.12.2017	Provisiones	Pagos	Saldo 31.12.2018
Décimo cuarto sueldo	7.659	9.833	(9.581)	7.911
Bonificaciones	7.623	4.140	(2.933)	8.830
Vacaciones	4.869	5.788	(4.808)	5.849
Seguro social	3.593	46.159	(46.241)	3.511
Décimo tercer sueldo	966	10.993	(11.071)	888
	24.710	76.913	(74.634)	26.989

Año 2017:

	Saldo 31.12.2016	Provisiones	Pagos	Saldo 31.12.2017
Décimo cuarto sueldo	9.139	11.995	(13.475)	7.659
Bonificaciones	8.002	8.686	(9.065)	7.623
Vacaciones	5.631	7.958	(8.720)	4.869
Seguro social	5.468	59.382	(61.257)	3.593
Décimo tercer sueldo	1.154	9.807	(9.995)	966
	29.394	97.828	(102.512)	24.710

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Beneficios a empleados a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los beneficios a empleados a largo plazo se formaban como sigue:

		2018	2017
Jubilación patronal	(a)	42,138	35,536
Desahucio	(b)	12,187	15,889
		<u>54,325</u>	<u>51,425</u>

Los supuestos actuariales utilizados para los ejercicios 2018 y 2017 son los siguientes:

	2018	2017
Tasa de descuento	4.30%	3.39%
Tasa de inflación	1.50%	3.00%
Tasa de incremento salarial	3.00%	2.00%
Tabla de mortalidad e invalidez	RV08	RV08

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.

(c) 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 integrales y su movimiento durante el año:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2018	2017
Saldo inicial	35,536	29,344
Gastos operativos del periodo:		
Costo laboral en el servicio actual	5,048	5,408
Costo financiero	1,204	1,209
Otros resultados integrales:		
(Garancia) actuarial reconocida	350	(425)
Saldo final	<u>42,138</u>	<u>35,536</u>

(d) 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 empleado o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinte y cinco 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	2017
Saldo inicial	15,889	11,665
Gastos operativos del periodo:		
Costo laboral en el servicio actual	2,480	2,828
Costo financiero	336	455
Beneficios pagados	(6,501)	-
Otros resultados integrales:		
Pérdida (ganancia) actuarial reconocida	(17)	941
Saldo final	<u>12,187</u>	<u>15,889</u>

Un análisis de sensibilidad frente a un cambio en un supuesto clave significativo al 31 diciembre de 2018, se muestra a continuación:

Notas a los estados financieros (continuación)

	Tasa de descuento		Tasa de mortalidad	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
	0,50%	-0,50%	+10%	-10%
Efecto sobre la obligación neta de jubilación patronal	38.956	45.604	41.897	42.392
Efecto sobre la obligación neta de desahucio	11.526	12.902	12.140	12.234

17. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE Y DIFERIDO

- a) Un resumen del impuesto a la renta corriente y diferido registrado al estado de resultados integrales es como sigue:

	2018	2017
Impuesto a la renta diferido	(18.764)	(27.766)
Impuesto a la renta corriente	9.402	7.949
(Ingreso) gasto de impuesto a la renta del año	<u>(9.362)</u>	<u>(19.817)</u>

- b) **Impuesto a la renta corriente**

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

	2018	2017
Pérdida antes de impuesto a la renta	(210.669)	(326.273)
Más		
Gastos no deducibles	57.664	66.382
Pérdida tributaria	<u>(152.985)</u>	<u>(259.891)</u>
Tasa legal de impuesto	28%	25%
Impuesto a la renta causado	-	-
Impuesto a la renta mínimo	<u>9.402</u>	<u>7.949</u>
Menos-		
Anticipo pagado	-	(8.315)
Retenciones del año	(2.629)	(3.014)
Crédito tributario de años anteriores	(3.380)	-
Impuesto a la renta por pagar (recuperar) (Ver Nota 11)	<u>3.193</u>	<u>(3.380)</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

c) Impuesto a la renta diferido

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el pasivo por impuesto diferido se formaba de la siguiente manera:

	Estado de situación financiera		Estado de resultados integrales		Estado de cambios en el patrimonio	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Diferencias temporarias:						
Revaluación de edificios	172.331	175.131	(18.764)	(27.766)	15.965	156.367

d) 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.

(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 periodo 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.

i) Tasas del impuesto a la renta

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante la tarifa impositiva será del 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.

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.

ii) 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,

Notas a los estados financieros (continuación)

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 que para el pago del impuesto a la renta 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 periodo de 5 años.

iii) 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 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

iv) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

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.
- 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.

v) 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:

Notas a los estados financieros (continuación)

- **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 venidas 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 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 la 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:
 - La sociedad respecto de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, incumplan su deber de informar su composición societaria.
 - 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

Notas a los estados financieros (continuación)

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 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.

Notas a los estados financieros (continuación)

vi) Precios de transferencia

La Compañía por el volumen de transacciones no se encuentra obligada a presentar el informe integral de precios de transferencia con compañías relacionadas.

18. PATRIMONIO

a) Capital emitido

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el capital emitido estaba constituido por 80,000 acciones con un valor nominal de un dólar cada una, totalmente pagadas.

El detalle de los accionistas de la Compañía al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Accionistas	2018	2017	Participación %
Hoteles Decameron Ecuador S.A.	79,200	79,200	99%
Hoteles Decameron Colombia S.A.S	800	800	1%
	<u>80,000</u>	<u>80,000</u>	<u>100%</u>

b) Aportes para futuras capitalizaciones

Durante el año 2018 los accionistas decidieron realizar una reclasificación de cuentas por pagar por 410,000 como aporte para futuras capitalizaciones. La Compañía tiene la intención de capitalizar los referidos aportes hasta el cierre del ejercicio económico 2019.

c) Reserva legal

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía; pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

d) Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

De acuerdo con la Resolución No. SC-ICI-CPA-IFRS-G-11.007 de la Superintendencia de Compañías emitida el 9 de septiembre de 2011, el saldo deudor por 4,852 proveniente de los ajustes por adopción por primera vez de las NIIF, solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren, utilizado para absorber pérdidas, o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

Notas a los estados financieros (continuación)

e) Reserva por valuación

Corresponde al superávit generado por la diferencia entre el valor en libros de la propiedad y edificios y la revaluación de dichos activos. El efecto por revaluación fue de (75,652) para el año 2017 y para el año 2018 no se tuvo efecto. (Ver Nota 13).

19. COSTOS Y GASTOS OPERATIVOS

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

	2018	2017
Sueldos y salarios	244,163	284,336
Servicios básicos	53,254	64,398
Depreciación (Ver Nota 13)	42,961	42,419
Costo servicios prestados	39,676	41,241
Mantenimiento	13,100	18,019
Honorarios	20,544	20,223
Combustibles y lubricantes	9,696	11,428
Jubilación patronal y desahucio	9,068	9,900
Impuestos y contribuciones	8,234	10,969
Seguros	4,564	-
Arrendos	465	578
Provisión para deterioro de cartera (Ver Nota 9)	69	1,864
Otros gastos	19,911	94,339
	465,725	599,714

20. GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos financieros se formaban como sigue:

	2018	2017
Comisiones tarjetas de crédito	6,411	8,242
Gastos bancarios	1,973	181
	8,384	8,423

21. 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. La Compañía cuenta con cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

El proceso independiente de control de riesgos no incluye riesgos de negocio como cambios en el medio ambiente, tecnología e industria. Estos son monitoreados a través del proceso de planificación estratégica de la Compañía.

a) Competencia-

La Compañía enfrenta una fuerte competencia y estima que se mantendrá este alto nivel de competitividad. Para hacer frente a esta situación, la Compañía adapta permanentemente sus estrategias de negocio, buscando siempre innovación de sus servicios.

b) Nivel de actividad económica ecuatoriana-

Dado que las operaciones de la Compañía se ubican en Ecuador, éstas son sensibles y dependientes del nivel de actividad económica que desarrolla el país.

c) Objetivos y políticas de administración de riesgo financiero-

El riesgo financiero por excelencia es el riesgo de liquidez, que consiste en la posibilidad de sufrir pérdidas patrimoniales como consecuencia de la necesidad de liquidar activos de la Compañía a un valor inferior al de mercado para poder atender necesidades de liquidez, derivadas de una insuficiente mitigación a través de la adecuada administración de las obligaciones financieras de la Compañía y sus derechos de cobro.

Los mecanismos más usuales de mitigación de este riesgo consisten en la contratación de líneas de crédito que permitan hacer frente a necesidades imprevistas de liquidez y sobre todo en la adecuada administración de los riesgos financieros.

La estructura de gestión de riesgos tiene como base la gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

Mitigación de riesgos

Como parte del manejo total de riesgos, la Compañía evalúa constantemente los diferentes escenarios e identifica diferentes estrategias para manejar las exposiciones resultantes de cambios en riesgo de capital y riesgos de crédito.

d) Riesgo de mercado-

La actividad turística en la que participa la Compañía se caracteriza por su alto dinamismo y competitividad, sin embargo el posicionamiento de la marca y la calidad de los servicios que entrega, le permite reducir los riesgos inherentes de su operación, asegurando con ello la estabilidad de sus flujos futuros. Además, considerando lo anterior, la Compañía periódicamente revisa sus estrategias a fin de cumplir con sus metas propuestas.

Notas a los estados financieros (continuación)

i) 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 Compañía no tiene exposición al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado dado que no maneja obligaciones de deuda de largo plazo con tasas de interés variables.

ii) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio se produce como la consecuencia de la volatilidad de las divisas en que opera la Compañía. La Compañía no efectúa operaciones en monedas distintas al dólar americano, y de acuerdo a la estrategia global no se tiene planificado operaciones en moneda extranjera, por lo que se puede calificar como bajo el riesgo en tipo de cambio.

e) 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, los ratios establecidos por la gerencia.

Los objetivos de la Compañía cuando maneja capital, que es un concepto más amplio que el "Patrimonio" que se muestra en el balance general son:

- (i) Salvaguardar la capacidad de la Compañía para continuar operando de manera que continúe brindando retornos a los accionistas y beneficios a los otros participantes; 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.

g) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito de la Compañía, está dado por la capacidad de sus clientes para cumplir con las obligaciones contraídas, para lo cual la Compañía ha implementado procedimientos para evaluar el comportamiento de pagos de sus clientes, lo que le permite controlar el riesgo de pérdidas de incobrabilidad e incumplimiento de pagos. La compañía ha adoptado una política que únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos.

h) Riesgo de liquidez o financiamiento

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 retrados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

Notas a los estados financieros (continuación)

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 Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener fuentes de financiamiento a través de la disponibilidad de líneas de crédito y un manejo adecuado de plazos, lo que permite contar con un capital de trabajo positivo.

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la gerencia de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 que no se hayan revelado en los mismos.