



ORO VERDE

Hotels

## ORO VERDE MANAGEMENT S.A. (OROVERSA)

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

#### 1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía fue constituida en la República del Ecuador el 8 de Mayo de 1997, con el nombre de Oro Verde Management S.A. La actividad principal es el Asesoramiento empresarial en Hotelería.

#### 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

##### 2.1. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las políticas contables significativas utilizadas por la Compañía en la preparación y presentación de sus estados financieros son las siguientes:

##### 2.2. *Cuentas por cobrar*

Incluye cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes. El valor razonable de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la nota 6.

##### 2.3. *Propiedad, planta y equipo*

**2.3.1 Medición en el momento del reconocimiento** - Las partidas de propiedades, planta y equipos se medirán inicialmente por su costo.

El costo de propiedades, planta y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración. Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

**2.3.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo del costo** - Después del reconocimiento inicial, vehículos, muebles, enseres, equipos de computación y oficina son registrados al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

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



ORO VERDE

Hotels

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

Ítem	Vida útil (en años)
Edificios	20
Vehículos	5
Equipos de computación	3
Muebles y enseres y equipos de oficina	10

**2.3.4 Retiro o venta de propiedades, planta y equipo** - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

#### **2.4. Deterioro del valor de los activos tangibles**

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles a fin de determinar si existe un indicativo que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro.

#### **2.5. Impuestos**

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

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

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía realiza la compensación de activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente al Organismo de Control Tributario.

**2.5.3 Impuestos corrientes y diferidos** - Se reconocen como ingreso o gasto, y son registrados en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se



ORO VERDE

Hotels

reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

## **2.6. Beneficios a empleados**

**2.6.1 Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio** - El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) es determinado en base al correspondiente cálculo matemático actuarial realizado por un profesional independiente, utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada período. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

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

## **2.7. Reconocimiento de ingresos**

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes deben ser reconocidos cuando la Compañía transfiere los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

## **2.8. Costos y Gastos**

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

## **2.9. Compensación de saldos y transacciones**

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

## **3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS**

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.



ORO VERDE

Hotels

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

A continuación se presenta la estimación y juicio contable crítica que la administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

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

Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente, si el importe recuperable es inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados.

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

#### 4. EFECTIVO Y BANCOS

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Efectivo	500	500
Bancos	<u>42.479</u>	<u>59.424</u>
Total	<u>42.979</u>	<u>59.924</u>

#### 5. CUENTAS POR COBRAR

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Compañías relacionadas (Nota 15)	4.042	1.528
Otras	<u>7.560</u>	<u>10.303</u>
Total	<u>11.602</u>	<u>11.831</u>



## 6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Crédito tributario IVA	47.262	28.982
Retenciones en la fuente a favor	<u>9.232</u>	<u>20.043</u>
Total	<u>56.494</u>	<u>49.025</u>

## 7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen de propiedades, planta y equipos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Costo	295.804	250.785
Depreciación acumulada	<u>(162.635)</u>	<u>(141.307)</u>
Total	<u>133.169</u>	<u>109.478</u>
<i>Clasificación:</i>		
Obras en construcción		39.386
Edificio	84.086	31.686
Vehículos	12.079	17.256
Equipos de computación	8.168	11.873
Muebles, enseres y equipos de oficina	20.464	5.455
Maquinaria y equipos	<u>8.372</u>	<u>3.822</u>
Total	<u>133.169</u>	<u>109.478</u>

## 8. CUENTAS POR PAGAR

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores locales	888	233
Compañías relacionadas (Nota 15)	5.966	
Otros	<u>6.457</u>	<u>5.455</u>
Total	<u>13.311</u>	<u>5.688</u>



## 9. IMPUESTOS

Pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Retenciones IVA	2.189	3.304
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	<u>2.667</u>	<u>4.134</u>
Total	<u>4.856</u>	<u>7.438</u>

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 22% sobre las utilidades sujetas a distribución. Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad (Pérdida) según estados financieros antes de impuesto a la renta	(1.145)	13,438
Gastos no deducibles	15.265	23,242
Deducción incremento neto de empleados	_____	_____
Utilidad gravable o (pérdida) sujeta a amortización	14.120	36,680
Impuesto a la renta causado 22%	<u>3.106</u>	<u>8,070</u>
Anticipo mínimo calculado	<u>5.985</u>	<u>5,362</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	5.985	8,070
Impuesto a la renta diferido	<u>(3.199)</u>	<u>(160)</u>
Total	<u>2.786</u>	<u>7,910</u>

## 10. OBLIGACIONES ACUMULADAS

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Participación trabajadores		2,393
Beneficios sociales	<u>14.353</u>	<u>12,534</u>
Total	<u>14.353</u>	<u>14,927</u>

## 11. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Un resumen de las obligaciones por beneficios definidos es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal	41.204	34,877
Desahucio	<u>14.554</u>	<u>14,136</u>
Total	<u>55.758</u>	<u>49,013</u>

**11.1 Jubilación patronal** - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

## 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

**12.1 Gestión de riesgos financieros** - En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

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

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

**12.1.1 Riesgo de crédito** - El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

Las cuentas por cobrar relacionadas están compuestas por un número importante. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.

**12.1.2 Riesgo de liquidez** - El Directorio es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. El Directorio ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales.

**12.1.3 Riesgo de capital** – La Compañía gestiona su capital para asegurarse que se encontrará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que se maximiza el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio.

**12.1.4 Categorías de instrumentos financieros** - El detalle de los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía es como sigue:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Efectivo y bancos (Nota 4)	42.979	59,924
Cuentas por cobrar (Nota 5)	<u>11.602</u>	<u>11.831</u>
Total	54.581	71,755
<i>Pasivos financieros:</i>		
Costo amortizado:		
Cuentas por pagar (Nota 8)	<u>13.311</u>	<u>5.688</u>

### 13. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital Social** - El capital social autorizado consiste de 8,000 de acciones de US\$1 valor nominal unitario.

**Reservas** - Las reservas patrimoniales incluyen:

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Legal	1,941	1,941
Facultativa	<u>143,730</u>	<u>143,730</u>
Total	<u>145,671</u>	<u>145,671</u>

**Reserva legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta

reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**Reserva facultativa** - Representan reservas de libre disposición de los accionistas cuyo saldo puede ser capitalizado, distribuido o utilizado para cubrir pérdidas.

Mediante acta de Junta General de Accionistas celebrada el 18 de marzo del 2014, los Accionistas resolvieron apropiar reserva facultativa por US\$17,469 de los resultados integrales del año 2013.

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

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
Pérdidas retenidas	(8.682)	(4,750)
Otros resultados integrales	8.804	
Reserva de capital según PCGA anteriores	28,546	28,546
Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF	<u>(19,239)</u>	<u>(19,239)</u>
Total	<u>9.429</u>	<u>4,557</u>

**Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF** - Incluye los valores resultantes de los ajustes originados en la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

#### 14. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

	... Diciembre 31,...	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	(en U.S. dólares)	
<i>Cuentas por cobrar:</i>		
Cuencaoro Hotelera Cuenca S.A.	4.042	
Karabú Turismo C.A.	_____	<u>1,528</u>
Total	<u>4.042</u>	<u>1,528</u>
<i>Cuentas por pagar:</i>		
Hotel PHG S.A.	5.045	
Hotel Oro Verde S.A.	<u>920</u>	<u>14,578</u>
Total	<u>5.965</u>	<u>14,578</u>

Estas transacciones se realizan en condiciones similares que con terceros.

## **15. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2015 han sido aprobados por la Administración en marzo 20 del 2016 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.

**Ing. Freddy Verdezoto Cortez**

**CONTADOR GENERAL**

**RUC: 0916901473001**