ORO VERDE®
Hotels

ORO VERDE MANAGEMENT S.A. (OROVERSA)

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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.
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 imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.*

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 imponibles. Un activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.*

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 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.
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 EQUIVALENTES A EFECTIVO

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

		2018	2017
Efectivo en Caja	US$	650	650
Depósitos en bancos		13,491	28,792
	US$	14,141	29,442

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de bancos corresponde a efectivo depositado en tres instituciones bancarias locales y una en el exterior, no generan intereses.

5. ACTIVOS FINANCIEROS

El detalle de los activos financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

		2018	2017
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	US$	106,444	100,000
	US$	106,444	100,000

Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento al 31 de diciembre del 2017, están conformados por un certificado de depósito contratados con una institución financiera local con vencimiento en abril 2018 a una tasa de interés nominal anual de 5.90%.

6. CUENTAS POR COBRAR

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

		2018	2017
Cuentas por Cobrar Comerciales y otras cuentas por cobrar:			
Clientes		12,844	-
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta		24,413	31,942
Crédito Tributario		-	-
Préstamos a empleados		2,130	6,502
Depósitos en garantía		1,100	1,100
Otras cuentas por cobrar		950	1,890
	US$	41,437	41,434
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:		24,162	10,429
	US$	65,599	51,863

ORO VERDE®
Hotels

7. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El detalle de Propiedad, Panta y Equipo al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

		2018	2017
Costo	US$	313,805	307,514
Depreciación acumulada		-197,458	-185,829
	US$	116,347	121,684
Clasificación:			
Edificios		79,051	80,729
Vehículos		7,138	8,785
Maquinaria y equipos		6,214	7,236
Muebles y enseres		14,392	16,391
Equipos de computación		9,552	8,543
	US$	116,347	121,684

8. CUENTAS POR PAGAR

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

		2018	2017
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores locales	US$	4,040	4,477
	US$	4,040	4,477
Otras cuentas por pagar:			
Compañías relacionadas		-	5,046
Impuesto al valor agregado		-	641
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		8,254	10,654
Beneficios a empleados		49,223	35,176
Otros		107	-
		57,584	51,515
	US$	61,624	55,992

11. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

El detalle de las obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

		2018	2017
Reserva para pensiones de jubilación patronal	US$	49,066	59,072
Reserva para indemnizaciones por desahucio		13,880	15,138
	US$	62,946	74,210

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:*

		2018	2017
Activos financieros:			
Efectivo y bancos	US$	14,141	29,442
Activos financieros mantenidos al vencimiento		106,444	100,000
Cuentas por Cobrar		39,136	16,931
	US$	159,721	146,373
Pasivos financieros:			
Cuentas por pagar		4,147	9,523
	US$	4,147	9,523

13. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

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

***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.*

***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.*

ORO VERDE®
Hotels

14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración en febrero 28 del 2019 y serán presentados a los Accionistas y la Junta de Directores para su aprobación.

C.P.A. María Fernanda Franco Villón

CONTADORA GENERAL

RUC: 0929630747001