

MANHOST S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES

1.1 Información general

La Compañía fue constituida el 12 de diciembre de 1997 en la ciudad de Guayaquil bajo la denominación de Lagocentro S. A. e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de enero del 1998. El 5 de mayo del 2001 cambió su denominación social a "Manhost S. A." y extendió su actividad a cincuenta años.

La Compañía tiene por objeto dedicarse a la industria hotelera y a la exploración y desarrollo de la actividad turística nacional e internacional; así como fomentar el manejo turístico.

Mediante escritura pública del 17 de septiembre del 2001 "Manhost S. A." y las Compañías: "Promotores Inmobiliarios S. A." "Pronobis" y "Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S. A.", constituyeron el Fideicomiso Mercantil denominado "Hotel Howard Johnson Manta", el cual tenía por objeto principal el desarrollo y construcción del proyecto inmobiliario Hotel Howard Johnson Manta que fue financiado mediante inversión de los recursos provenientes de inversionistas constituyentes.

El 31 de enero del 2002, "Manhost S.A." suscribió un contrato, mediante el cual entregó la operación y administración del Hotel "Howard Johnson Manta" a la Compañía "Olansur S. A.", cuya actividad se desarrolla en el inmueble de propiedad de la Compañía. Dicho contrato tenía una duración de hasta diez años contados a partir de la fecha de entrega - recepción del establecimiento.

"Olansur S. A." el 2 de enero del 2003 con la aprobación de los accionistas cedió a favor de la Compañía "TEAR S. A." - Operadora Internacional Hotelera S. A. "OPERINTEL", la totalidad de los derechos y obligaciones del contrato de operaciones del Hotel Howard Johnson Manta.

"Olansur S.A." es la representante autorizada y dueña de la sublicencia "Howard Johnson" para Ecuador. La operadora se reserva el derecho al uso de las marcas, productos y servicios, del nombre comercial, y de las señas que sean de su propiedad o de que tengan representación.

El 25 de noviembre del 2003, la Junta General Extraordinaria de Accionistas de "Manhost S. A." aprobó la autorización a la Administración para la contratación y constitución del Fideicomiso Mercantil, a través del cual se desarrolló la operación hotelera del Howard Johnson - Manta, pudiendo al efecto otorgar y suscribir todos los documentos públicos y privados que sean necesarios para tal efecto.

I. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES (Continuación)

Mediante escritura pública de febrero 1 del 2007 inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de junio del mismo año, "Manhost S.A.", realizó la transferencia de dominio a título de fideicomiso mercantil el inmueble, con todo su mobiliario, dotación y equipamiento para que el "Fideicomiso Fiadhot" pueda cumplir con las finalidades determinadas por el Constituyente en el contrato.

Mediante escritura pública del 17 de abril del 2009, inscrita en el Registro Mercantil el 10 de julio del 2009, se realizó la reforma al objeto social de la Compañía, el cual, entre otros, a partir de dicha fecha está el de comisionista, intermediaria, mandataria, mandante, agente y representante de personas naturales y/o jurídicas así mismo podrá asociarse con personas naturales o empresas de este tipo nacionales o extranjeras, para proyectos o trabajos determinados o para el cumplimiento del objeto social en general, formando asociaciones, consorcios o cualquier otro tipo de acuerdo permitido por la Ley.

En septiembre del 2013, mediante junta del Comité Fiduciario se dispuso la no continuidad del contrato de operación hotelera con OPERINTER, quien llevaba la administración del hotel administrado a través de Fideicomiso Fiadhot, del cual la Compañía es su Constituyente, así como el eliminar el uso de la franquicia hotelera Howard Johnson, por esta razón a partir del 1ro. de diciembre de 2013, la Compañía retomó la operación del hotel, para lo cual el Fideicomiso Fiadhot restituyó las propiedades y equipos a la Compañía y de manera consistente con el manejo de la operación, Manhost S. A. a partir del mes de diciembre del 2013 realizó la sustitución patronal de los empleados que trabajaban en el Fideicomiso Fiadhot (en liquidación) por lo que a partir de esa fecha asumió las obligaciones labores y pasivos existentes por dicho concepto, respetando los beneficios y antigüedad de todo el personal.

El domicilio principal de la Compañía es la ciudad de Manta y tiene como mayores accionistas a Negocios Inmobiliarios Negocorp CIA. LTDA., Di Puglia Jiménez Héctor Francisco, Cuka Kunjeic Ivo, Caballero Guerrero Irma Cecilia, Industrial Pesquera Iberoamericana S.A., Vélez Menendez Ángel Nicanor, Palacio Barberán Galo Edwin, Palacio Barberán Julio Cesar, Beauport S.A., Pinos Manzano Jaime Gualberto, Hanze Bello Graciela Violeta, quienes son de nacionalidad ecuatoriana.

La Compañía para el 2018 presenta un incremento del 4% de sus ingresos, 4.7% en el margen bruto y del 15.6% en el margen neto con relación del año 2017. Para el 2017 un incremento del 8% de sus ingresos y del 2% en el margen bruto; sin embargo, en el margen neto una disminución del 6.3% con relación al año anterior.

1.2 Economía Ecuatoriana

La Compañía realiza sus operaciones en un entorno económico que se ha deteriorado desde el segundo semestre del año 2015. Entre los principales factores que contribuyeron al deterioro de la economía ecuatoriana fueron: i) la caída de los precios del petróleo y otras materias primas en el mercado internacional, ii) el fortalecimiento del dólar estadounidense que encareció los precios de los productos ecuatorianos de

I. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES (Continuación)

exportación, iii) la aplicación de un modelo económico en el que predomina la intervención del sector público carente de recursos para cumplir sus obligaciones con las empresas del sector privado, iv) las pérdidas económicas significativas producidas por el terremoto ocurrido en las provincias de Esmeraldas y Manabí en abril del 2016, v) la inestabilidad del marco legal ecuatoriano que desfavorece a la inversión extranjera y local, y, vi) la escasez de fuentes de financiamiento y/o altas tasas de interés para obtener recursos monetarios.

En el ambiente económico antes descrito, el crecimiento del PIB durante el año 2018 fue de 1.3% y que el crecimiento esperado del PIB durante el año 2019 es inferior al 1.2%. Entre las medidas adoptadas por el Gobierno del Ecuador para enfrentar la crisis se han anunciado: i) reducción de subsidios en los precios de combustibles, gas de uso doméstico y otros productos, ii) reformas en el marco jurídico ecuatoriano para incentivar nuevas inversiones, reducir el déficit actuarial del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y fortalecer la recaudación tributaria, iii) venta de empresas administradas actualmente por el sector público, iv) reducción de empleados públicos y modernización de las empresas del Estado, v) búsqueda de nuevas fuentes de financiamiento para cubrir el déficit fiscal previsto para el año 2019, y, vi) refinanciamiento de la deuda externa con el objetivo de reducir las tasas de interés y ampliar los plazos de vencimiento.

Situación operacional

Con respecto al sector turístico Ecuador a inicios del año 2017 lanzó la campaña "Gran Feria Turística del Ecuador" bajo el slogan "Ecuador, tu lugar en el Mundo" en pos de alcanzar la meta del 1x1 un proyecto de promoción enfocado al turismo interno, cuya finalidad es generar una reacción inmediata y a corto plazo de los 16 millones de ecuatorianos, para que viajen los 365 días del año.

Adicionalmente la Declaratoria N° 256 por parte del Gobierno Central de los Cielos abiertos "Ecuador abre sus cielos al mundo" originó la llegada de nuevas aerolíneas a territorio ecuatoriano, Spirit Airlines en marzo 2018, GOL, y Laser en diciembre 2018. Así como también la ampliación de frecuencias y nuevas rutas: Aeroméxico, AirEuropa, Tame y Aerolane.

El Ministerio de Turismo a mediados de 2018 presentó el Plan de Desarrollo Turístico Nacional que comprendía los siguientes componentes del Plan: 1) Proyecto Pueblos Mágicos que busca implementar un modelo de gobernanza turística en localidades poco visitadas a nivel nacional como una herramienta para el desarrollo sustentable y competitivo de destinos turísticos; 2) Proyecto Riviera del Pacífico que consistía en incentivar polos de desarrollo turístico en el litoral ecuatoriano, crear cadenas productivas, promover la inclusión social, distribución de la riqueza y generación de empleo. Hasta ahora ambos proyectos están en estudio de continuidad y pertinencia por parte del Ministerio de Turismo.

Durante los años 2018 y 2017, bajo el esquema de dolarización, los precios de los

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES (Continuación)

bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajustes, lo cual determinó un índice de inflación del 0.27% y (0.21)%, aproximadamente para éstos años, respectivamente.

La Administración de la Compañía informa que no cuenta con todos los elementos que permitan prever razonablemente la evolución futura de la situación financiera debido al entorno económico mencionado en los párrafos anteriores. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando esta circunstancia.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF sin ninguna restricción.

A continuación se resumen las políticas contables significativas adoptadas por la Compañía para la preparación y presentación de sus estados financieros, estos están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF (traducidas al español) vigentes Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general serán expuestos en el Informe de la Gerencia, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizado en conjunto con dicho informe.

2.2 Bases de presentación

Los estados financieros de MANHOST S.A. comprenden: los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

2.2.1 Moneda de presentación

Los estados financieros se presentan en dólares de los Estados Unidos de América "US\$" que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía. La información que se presenta en las notas y estados financieros están en la moneda antes mencionada, excepto cuando se indique que existen saldos o transacciones en otras monedas.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

2.2.2 Estimaciones efectuadas por la Gerencia

Las estimaciones contables, por definición, raramente pueden ser iguales a los resultados reales. Las estimaciones y juicios que tienen un riesgo significativo de dar lugar a un ajuste material en los importes en libros de los activos y pasivos dentro del ejercicio financiero son las siguientes:

✓ **Provisiones para el deterioro de activos financieros.**

La Compañía en forma anual realiza una revisión del valor de los activos financieros y evalúa si existen riesgos sobre la recuperación de los mismos y en base a este análisis se realiza una provisión para el deterioro de los mismos.

La Compañía considera que el monto de la provisión a la fecha de preparación de los estados financieros para los activos financieros es razonable.

✓ **Beneficios post empleo**

El cálculo actuarial efectuado por un especialista externo es en base al método de la Unidad de Crédito Proyectada para determinar el valor presente de sus obligaciones por beneficios definidos. En el cálculo se utilizan suposiciones demográficas y financieras.

a. Suposiciones demográficas acerca de las características de los empleados actuales y pasados que puedan recibir los beneficios. Las suposiciones demográficas son: (i) mortalidad; (ii) tasas de rotación entre empleados, incapacidad y retiros prematuros; y, (iii) la proporción de participantes en el plan con beneficiarios que tienen derecho a los beneficios;

b. Suposiciones financieras, tienen relación con los siguientes elementos: (i) la tasa de descuento; y, (ii) los niveles de beneficio a satisfacer a los empleados y salarios futuros.

✓ **Estimación para cubrir litigios**

La Entidad reconoce, obligaciones de aquellos sucesos de tipo legal o implícito para la Compañía; estos sucesos son reconocidos cuando:

a. La entidad tenga una obligación en la fecha sobre la que se informa como resultado de un suceso pasado.

b. Cuando sea probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos o beneficios económicos, para liquidar la obligación; y

c. El importe de la obligación pueda ser estimado de forma fiable.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Se reconoce la provisión como un pasivo en el estado de situación financiera y como un gasto en el estado de resultados del período.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo para propósitos del estado de flujos efectivo constituye los saldos disponibles en caja bancos y depósitos a plazo en entidades financieras cuyo plazo es menor a los 90 días y están sujetos a disposición inmediata.

2.4 Activos financieros

Los activos financieros son instrumentos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

2.4.1 Reconocimiento inicial

La Compañía reconoce un activo financiero en su estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, se convierte en parte beneficiaria según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

Las compras o ventas convencionales de activos financieros se reconocen y dan de baja, según corresponda, aplicando la contabilidad de la fecha de contratación o la contabilidad de la fecha de liquidación. La fecha de contratación es la fecha en que una entidad se compromete a comprar o vender un activo financiero. La fecha de liquidación es la fecha en que un activo financiero se entrega o recibe por una entidad.

La Administración de la Compañía informa que no ha efectuado compras o ventas convencionales de activos financieros.

2.4.2 Baja de activos financieros

La Compañía da de baja un activo financiero cuando y sólo cuando:

- (i) Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o,
- (ii) Se transfiera un activo financiero. Una entidad transfiere un activo financiero sí, y sólo sí: i) son transferidos los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo de un activo financiero, o, ii) se retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo del activo financiero, pero asume la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores, dentro de un acuerdo que establezca estas condiciones. La transferencia de un activo financiero requiere que la entidad transfiera de forma sustancial los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo financiero.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

2.4.3 Clasificación de activos financieros

La Compañía clasifica los activos financieros según se miden posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados sobre la base de los siguientes criterios:

- (i) Son medidos al costo amortizado si cumplen las dos condiciones siguientes: a) los activos financieros se conservan dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener dichos activos para obtener los flujos de efectivo contractuales; y, b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
- (ii) Son medidos a valor razonable con cambios en el otro resultado integral si cumplen las dos condiciones siguientes: a) los activos financieros se conservan dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros; y, b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.
- (iii) Son medidos a valor razonable con cambios en resultados a menos que se mida a costo amortizado o a valor razonable con cambios en el otro resultado integral. Sin embargo, una entidad puede realizar una elección irrevocable en el momento del reconocimiento inicial de presentar los cambios posteriores en el valor razonable en otro resultado integral para inversiones concretas en instrumentos de patrimonio que, en otro caso, se medirán a valor razonable con cambios en resultados.

En el momento del reconocimiento inicial, la Administración de la Compañía puede designar un activo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento (asimetría contable) que surgiría al utilizar diferentes criterios para la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de dichas partidas medidas sobre bases diferentes.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene únicamente activos financieros clasificados como "medidos al costo amortizado".

Los activos financieros identificados por la Administración de la Compañía corresponden a instrumentos financieros no derivados que son clasificados como medidos al costo amortizado. Los activos financieros incluidos en esta categoría son:

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

- **Efectivo y equivalentes de efectivo** Muestran el dinero disponible en efectivo y los depósitos a la vista efectuados en entidades del sistema financiero ecuatoriano.
- **Inversiones a corto plazo** Muestra las inversiones en entidades del sistema financiero ecuatoriano cuyo vencimiento generalmente es a 90 días y menor a 1 año, contados desde la fecha de contratación inicial de estos instrumentos.
- **Cuentas por cobrar comerciales** Muestran los montos adeudados por clientes por la venta de servicios y/o bienes en el curso normal de los negocios. El período promedio de cobro de la venta de bienes y prestación de servicios es inferior a 60 días.
- **Otras cuentas por cobrar** Muestran los préstamos a empleados y otras cuentas por cobrar menores.

2.4.4 Medición inicial

Las cuentas por cobrar a deudores comerciales se miden inicialmente por su precio de transacción de acuerdo con los requerimientos de la NIIF-15: Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.

Excepto las cuentas por cobrar a deudores comerciales, en el reconocimiento inicial, la Compañía mide sus activos financieros por su valor razonable; en el caso de un activo financiero que no se contabilice a valor razonable con cambios en resultados, los costos de la transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Si los activos financieros representan una transacción financiada, dichos activos se miden al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

2.4.5 Medición posterior

Después del reconocimiento inicial, la Compañía mide sus activos financieros de acuerdo con la clasificación a la que pertenecen, es decir, al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral o al valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes

- ✓ **Activos financieros clasificados como medidos al costo amortizado:**

El costo amortizado de los activos financieros pertenecientes a esta categoría se mide utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

cualesquier posible deterioro. Los ingresos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

2.4.6 Deterioro de activos financieros

En cada fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía reconoce una provisión por pérdidas crediticias esperadas sobre un activo financiero que se mide al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral. Las pérdidas crediticias son el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que deben a una entidad según el contrato y el valor presente de los flujos de efectivo que la entidad espera recibir.

La Administración de la Compañía determina la provisión por pérdidas crediticias de todos sus activos financieros aplicando el enfoque general, excepto en el caso de las cuentas por cobrar a deudores comerciales en cuyo caso se aplicó el enfoque simplificado.

✓ Enfoque general

Si en la fecha de presentación el riesgo crediticio de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa, desde el reconocimiento inicial, una entidad medirá el valor de las pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperada en los próximos 12 meses.

En cada fecha de presentación, una entidad medirá la provisión por pérdidas de un instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial.

Entre la evidencia objetiva de que el riesgo crediticio de un instrumento financiero se ha incrementado tenemos: i) retrasos en los pagos por más de 30 días, ii) incumplimientos en la fecha de presentación, iii) incumplimientos en el momento del reconocimiento inicial iv) dificultades financieras de los clientes, v) un entorno económico desfavorable, vi), cambios observables en las condiciones económicas locales y nacionales que se relacionen con el incumplimiento en los pagos.

✓ Enfoque simplificado

Una entidad medirá siempre la corrección de valor por pérdidas a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo para las cuentas por cobrar comerciales o activos de los contratos que procedan de transacciones que están dentro del alcance de la NIIF-15: Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Una entidad reconocerá en el resultado del periodo, como una ganancia o pérdida por deterioro de valor, el importe de las pérdidas crediticias esperadas (o reversiones) en que se requiere que sea ajustada la corrección de valor por pérdidas en la fecha de presentación para reflejar el importe que se exige reconocer de acuerdo con esta Norma.

El importe en libros de los activos financieros se reduce directamente por cualquier pérdida por deterioro, excepto para las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de activo denominada provisión por deterioro de deudores comerciales que se constituye con base en las pérdidas crediticias esperadas de un activo financiero aplicando el enfoque simplificado. Cuando la Compañía considera que una cuenta por cobrar comercial no es recuperable, se da de baja afectando la cuenta provisión para cuentas incobrables.

2.5 Pasivos financieros

Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo; ó como patrimonio de conformidad con la esencia del acuerdo contractual.

2.5.1 Reconocimiento inicial

La Compañía reconoce un pasivo financiero en su estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, se convierte en parte obligada según las cláusulas contractuales del instrumento financiero.

2.5.2 Baja de pasivos financieros

La Compañía da de baja pasivos financieros únicamente cuando, y sólo cuando se haya extinguido, es decir, cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado.

2.5.3 Clasificación de los pasivos financieros

La Compañía clasifica los pasivos financieros según se miden posteriormente a costo amortizado o a valor razonable con cambios en resultados.

Una entidad puede, en el momento del reconocimiento inicial, designar un pasivo financiero de forma irrevocable como medido al valor razonable con cambios en resultados si haciéndolo, de lugar a información más relevante porque:

- (i) Se elimina o reduce significativamente una incongruencia de medición o reconocimiento (asimetría contable) que surgiría al utilizar diferentes criterios para la medición de los activos o pasivos o del reconocimiento de las ganancias y pérdidas de dichas partidas sobre bases diferentes, o,

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

- (ii) Un grupo de pasivos financieros o de activos financieros y pasivos financieros, se gestiona y su rendimiento se evalúa según la base del valor razonable, de acuerdo con una estrategia de inversión o de gestión de riesgos documentada, y se proporciona internamente información sobre ese grupo, sobre la base del personal clave de la Administración de la Compañía.

A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, la Compañía mantiene únicamente pasivos financieros clasificados como "medidos al costo amortizado".

Los pasivos financieros identificados por la Administración de la Compañía corresponden a instrumentos financieros no derivados que se clasifican como medidos al costo amortizado. Los pasivos financieros incluidos en esta categoría son:

- **Obligaciones con instituciones financieras** Muestran los préstamos obtenidos por la Compañía provenientes de entidades del sistema financiero que devengan intereses a tasas similares a las vigentes en el mercado financiero ecuatoriano.
- **Acreedores comerciales** Muestran los montos adeudados por la Compañía por la compra de bienes y servicios que son adquiridos en el curso normal de sus operaciones. El período promedio de pago a sus acreedores comerciales es inferior a 90 días.
- **Otras cuentas por pagar** Muestra otras cuentas por pagar menores

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados.

2.5.4 Medición inicial de los pasivos financieros

En el reconocimiento inicial, la Compañía mide sus pasivos financieros por su valor razonable. Si los pasivos financieros representan una transacción financiada, dichos pasivos se miden al valor presente de los flujos futuros esperados descontados a una tasa de interés de mercado.

2.5.5 Medición posterior de pasivos financieros

Después del reconocimiento inicial, la Compañía mide sus pasivos financieros de acuerdo con la clasificación a la que pertenecen. Por lo tanto, estos pasivos son medidos: al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados.

El costo amortizado de los pasivos financieros pertenecientes a esta categoría se

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

mide utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier posible deterioro. Los gastos por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial.

La medición de los pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados requiere que el importe generado por cambio en el valor razonable del pasivo financiero que sea atribuible a cambios en el riesgo de crédito del referido pasivo, se presente en otro resultado integral, a menos que, el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo en otro resultado integral genere una asimetría contable en el resultado del período. Los cambios en el valor razonable atribuible al riesgo de crédito de un pasivo financiero no son posteriormente reclasificados al resultado del período. Las variaciones del valor razonable de estos pasivos se reconocen en los resultados del período.

Los pasivos financieros se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.6 Inventarios

Los inventarios se registran al costo que incluyen el precio de compra más los costos adicionales necesarios para traer cada producto a su actual ubicación y condición, netos de descuentos comerciales y otro tipo de rebajas. El inventario se ajusta al valor neto realizable cuando el costo excede al precio de venta estimado en el transcurso ordinario del negocio, menos los costos estimados para realizar la venta.

El costo de los inventarios es determinado utilizando el método del promedio.

2.7 Propiedad, mobiliario y equipo

2.7.1 Medición y reconocimiento

La propiedad, mobiliario y equipo se miden registran al costo de adquisición menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

El costo comprende el precio de adquisición (valor de la factura) después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio, e incluir los impuestos no recuperables, así como cualquier costo directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Los costos financieros se contabilizan como parte del valor de los activos cuando estos son atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

que cumple las condiciones de "activo calificado" (aquel que requiere, necesariamente de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o para la venta).

2.7.2 Costos posteriores

Los gastos de mantenimiento y reparación relacionados a las propiedades y equipos se imputan a resultados; sin embargo, las mejoras que alargan la vida útil o el rendimiento de los bienes se activan como parte de las propiedades y equipos; y, se depreciarán durante la vida útil restante del activo correspondiente, o hasta la fecha en que se realice la siguiente renovación significativa.

2.7.3 Depreciación

La propiedad, mobiliario y equipo se deprecian utilizando el método de línea recta, en base a la vida útil estimada, cuyos años de vida son como sigue:

<u>Activo</u>	<u>Vida útil</u>
Edificaciones y construcciones	40 años
Maquinaria y equipo	10 años
Muebles y equipos de oficina	10 años
Equipo de hotel y restaurante	10 años
Equipos de comunicación	10 años
Equipo de computación	3 años
Flota y equipo de transporte	5 años

2.7.4 Retiro o venta

El costo y la depreciación acumulada de la propiedad, mobiliario y equipo retirados se reducen de las cuentas respectivas y la diferencia se reconoce en los resultados del ejercicio en el cual se origina la transacción.

Cuando el valor en libros de un activo fijo excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.8 Deterioro en el valor de activos no corrientes

La Compañía en forma anual evalúa la existencia de indicios de posible deterioro del valor de sus activos no corrientes de larga vida. Cuando existe evidencia de deterioro, la Compañía estima el valor recuperable de los activos entre el valor razonable, menos los costos de ventas, y el valor de uso. El valor de uso se determina mediante el descuento de los flujos netos de caja futuros estimados. En caso de que el valor recuperable de un activo está por debajo de su valor neto contable, se considera que existe deterioro del valor y este se reconoce en los resultados de año.

La Compañía realiza una estimación de la rentabilidad de los activos asignados a las distintas unidades generadoras de efectivo sobre la base de los flujos de caja esperados.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Las tasas de descuento utilizadas se determinan antes de impuestos y son ajustados por el riesgo país y riesgo de negocio correspondiente. En los ejercicios 2018 y 2017 no han existido indicios de deterioro de estos activos.

2.9 Impuesto a la renta

El impuesto a la renta comprende el impuesto corriente y diferido de conformidad con las leyes tributarias vigentes en la República del Ecuador.

2.9.1 Impuesto a la renta corriente

El impuesto a la renta se calcula utilizando la tasa aplicable a las ganancias; este cargo se contabiliza en los resultados del período.

2.9.2 Impuesto a la renta diferido

Los impuestos diferidos son calculados a la tasa de impuesto que se esperan pagar o recuperar producto de las diferencias temporales originadas entre los saldos en libros de los activos y pasivos en los estados financieros de acuerdo a NIIF y la base contable fiscal. Los impuestos diferidos se determinan utilizando el método del activo y pasivo del balance.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen cuando es probable su recuperación mediante las ganancias fiscales futuras. El importe en libros de los activos por impuestos diferidos se examina en cada fecha del balance.

Los impuestos diferidos se reconocen en los resultados, excepto por aquellas partidas cuya contrapartida es una cuenta de patrimonio diferente a los resultados del año o acumulados, los cuales son reconocidos en la cuenta que los origina.

2.10 Provisiones

La Compañía reconoce provisiones cuando: (i) tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos relacionados con sus actividades, (ii) es probable que se necesite una salida de recursos para liquidar una obligación actual en el futuro y (iii) el monto se ha estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Las provisiones de largo plazo son determinadas a través del descuento de los flujos de efectivo futuros previstos a una tasa de interés de mercado relacionada con el valor temporal del dinero. La actualización del descuento de los valores provisionados es reconocido como gasto financiero.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

El resto de los costos por intereses se reconoce en resultados en el ejercicio en que se incurre en ellos.

2.11 Obligaciones por beneficios definidos para empleados

Las obligaciones por beneficios definidos para empleados constituyen provisiones corrientes y no corrientes, planes de beneficio definidos y beneficios por terminación anticipada.

2.11.1 Beneficios sociales de corto plazo

Los beneficios sociales de corto plazo constituyen beneficios adicionales a los sueldos y salarios pagados en forma mensual y que legalmente están establecidos en los contratos de trabajo o por las leyes laborales y que son exigibles dentro del año corriente, los cuales se acumulan y se contabilizan en los resultados del período y se disminuyen por los pagos o por el exceso en las provisiones, los cuales se registran en los resultados del período.

Adicionalmente las disposiciones laborales vigentes establecen que los empleados y trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades del año, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga.

2.11.2 Planes de beneficios definidos

El Código de Trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma compañía (desde 20 años de manera proporcional). Además dicho Código establece que cuando un empleado termina la relación laboral, el empleador deberá pagar una compensación del 25% del salario por cada año de servicio, la cual se calcula en base al sueldo o salario vigente al momento de su retiro.

La Compañía establece reservas para estos beneficios en base a estudios actuariales efectuados por una empresa especializada, cuya provisión es contabilizada en los resultados del año únicamente para aquellos empleados cuya antigüedad es superior a un año y los pagos son deducidos de la provisión, el método actuarial utilizado por el especialista es el "costeo de Crédito Unitario Proyectado" y las provisiones se calculan en base a la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código de Trabajo.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reserva para las obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes.

El incremento del costo laboral y de los intereses de estas provisiones se registran en los resultados del año y el efecto positivo o negativo en el nivel de las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra en el patrimonio como otros resultados integrales.

2.11.3 Beneficios por terminación anticipada

Los beneficios por terminación anticipada se originan en el momento en el que el empleador decida terminar el contrato de prestación de servicios laborales en forma anticipada y se provisiona cuando existe la posibilidad real de una disminución de sus actividades o por una reestructuración de sus operaciones y en el evento de que no se origine por lo eventos antes mencionados y en los casos fortuitos los beneficios establecidos en las leyes laborales se registran en los resultados en el momento que se originan.

2.12 Reconocimiento de ingresos

La Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios, para lo cual considera:

1. Contratos firmados con clientes

La Compañía mantiene contratos con sus clientes, mismos que cumplen con las siguientes condiciones:

- (i) Las partes aprueban por escrito o verbalmente el contenido del contrato y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones.
- (ii) La Compañía puede identificar los derechos de cada parte, con respecto a la prestación de servicios.
- (iii) La Compañía puede identificar las condiciones de pago con respecto a los servicios prestados.
- (iv) El contrato tiene fundamento comercial.
- (v) Es probable que la Compañía recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transfieren al cliente.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

2. Obligaciones de desempeño

Los contratos con clientes incluyen las siguientes obligaciones de desempeño identificadas por la Administración de la Compañía:

Ingresos por la prestación de servicios Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de: venta de servicios de alojamiento, venta de alimentos y eventos realizados en sus instalaciones. Estos ingresos son reconocidos en resultados durante el tiempo o a medida que se satisface la obligación de desempeño considerando que el cliente recibe y consume de forma simultánea los beneficios proporcionados por el desempeño de la Compañía, los ingresos se clasifican en:

✓ Servicios de alojamiento

Generalmente este servicio se presta con base a un acuerdo de reserva, que se recibe anticipadamente o directamente al ser requerido por el cliente, y otorgado por la Compañía de acuerdo con la disponibilidad del Hotel, no existe un contrato firmado, y los principales compromisos que incluyen son:

- (i) el traslado desde el aeropuerto al hotel y viceversa
- (ii) alojamiento
- (iii) desayuno bufett
- (iv) otros servicios complementarios como servicio de Wifi, gimnasio, cancha de tenis, piscina, juegos de recreación como pin-pon, futbolín, billa, etc.

✓ Servicios de eventos

En los eventos, existe un contrato escrito, firmado con antelación a la realización del mismo con una duración máxima de tres meses, los servicios adicionales para este tipo de servicios, siempre que se los estipule en el contrato son: menús, música, decoración.

✓ Restaurante

En el área de restaurante no existen contratos, es un servicio que se da con reserva o en el momento requerido por el cliente, según disponibilidad en esta línea de servicios el compromiso es brindar una alimentación cumpliendo con las normas de BPM.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

3. Precio de la transacción

La Administración de la Compañía informa que el precio de la transacción es el importe de la contraprestación a la que espera tener derecho a cambio de transferir los servicios o bienes comprometidos con los clientes.

Los precios establecidos se encuentran claramente definidos en los contratos firmados y en los tarifarios. Estos precios son fijos, sin financiamiento y considerando que serán cobrados en efectivo o tarjeta de crédito.

4. Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato:

El precio de la transacción se distribuye a cada obligación de desempeño por un importe que represente la parte de la contraprestación a la cual la Compañía espera tener derecho a cambio de la prestación de servicios comprometidos. La asignación del precio de la transacción se realiza considerando:

- (i) Los precios de los bienes y servicios comprometidos en los contratos firmados con clientes no tienen precios de venta independientes que sean directamente observables.
- (ii) Por lo tanto, la Administración de la Compañía determina el precio de venta independiente maximizando el uso de datos de entrada observables y aplicando métodos de estimación de forma congruente cuando se encuentre con circunstancias similares.
- (iii) La Administración de la Compañía establece el precio de venta independiente utilizando los siguientes enfoques:

Para la prestación de servicios utiliza el enfoque del costo esperado más un margen. Este enfoque requiere proyectar los costos esperados de *satisfacer la obligación de desempeño* y luego *añadir un margen de utilidad apropiado*.

5. Medición y reconocimiento en los registros contables

Los ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes y los costos incurridos para cumplir con dichos contratos son reconocidos de la siguiente manera:

Ingresos de actividades ordinarias: Son reconocidos en los resultados del período que se informa cuando (o a medida que) una obligación de desempeño se satisface. Los ingresos reconocidos corresponden al importe del precio de la transacción asignado a cada obligación de desempeño satisfecha; generalmente por día de alojamiento, por evento, por otros servicios específicos.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Generalmente la Compañía no genera activos contractuales debido a que la obligación de desempeño se satisface de manera simultánea; eventualmente registra pasivos contractuales por anticipos recibidos de clientes (ver 2.18.1).

2.13 Reconcomienda costos y gastos de operación

Los costos y gastos se registran en base a la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

2.14 Arrendamiento

La Compañía reconocerá, cuando aplique, activos y pasivos de todos los arrendamientos con una duración superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea inferior a USD\$ 5,000.

2.14.1 Reconocimiento y medición

Los contratos de arrendamiento se aplicarán en base al modelo de "derecho de uso". De acuerdo con este modelo, los arrendatarios reconocerán, en el estado de situación financiera, un activo por el derecho de uso y un pasivo por arrendamiento derivados de los contratos de arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo conformado por: i) el valor del reconocimiento inicial del pasivo por arrendamiento, ii) los pagos anticipados de arrendamiento menos los incentivos recibidos, iii) los costos directos iniciales incurridos como consecuencia de negociar y acordar un contrato de arrendamiento, y, iv) una estimación de los costos de desmantelamiento del activo subyacente. El reconocimiento inicial del pasivo por arrendamiento, cuando aplique, será el valor presente de los pagos de arrendamiento establecidos por las partes en el contrato.

2.14.2 Medición posterior

Con posterioridad al reconocimiento inicial, el activo por derecho de uso puede medirse aplicando el modelo de costo o el modelo de valor razonable. Al aplicar el modelo de costo, el activo por derecho de uso será depreciado durante su vida útil y sujeto a una revisión anual para determinar posibles pérdidas por deterioro. Al aplicar el modelo de valor razonable, el activo por derecho de uso será medido de acuerdo con la naturaleza del activo arrendado y los requerimientos establecidos en la NIC-40: Propiedades de inversión; o, la NIC-16: Propiedades, planta y equipo.

Los resultados del período que se informa incluirán los gastos financieros derivados de los pasivos por arrendamiento con base en el método de la tasa de interés efectiva durante el plazo del contrato de arrendamiento.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Un arrendatario puede optar por no aplicar las políticas mencionadas en los párrafos anteriores en los siguientes casos: i) para contratos de arrendamiento a corto plazo y, ii) para contratos de arrendamiento cuyo activo subyacente es de bajo valor. En estos casos, el arrendatario reconocerá únicamente un gasto por arrendamiento durante el plazo establecido por las partes en el contrato de arrendamiento.

2.15 Clasificación de activos y pasivos corrientes

La Compañía presenta los activos y pasivos en el estado de situación financiera clasificados como corriente. Un activo se clasifica como corriente cuando:

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

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se clasifican como activos y pasivos no corrientes, en todos los casos.

2.16 Medición de valor razonable

Algunas políticas y revelaciones contables de la Compañía, de acuerdo con lo establecido en las NIIF requieren la medición de los activos y pasivos financieros a valores razonables, así como de los no financieros.

La Compañía para la medición de los valores razonables utiliza lo requerido en las NIIF al: (i) reconocimiento inicial; (ii) revelar en los estados financieros y notas; y, (iii) reconocer los ajustes cuando existen indicios de deterioro de los activos financieros y de larga vida.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

La Compañía para la medición de un activo o pasivo a valor razonable utiliza información de mercados observables siempre que ésta sea confiable tal como lo requieren las NIIF. De acuerdo a lo requerido por las NIIF, los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de su jerarquía de valor razonable y los cuales se basan en las variables o técnicas de valoración, tal como sigue:

- i. **Valores de mercado:** Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para los activos o pasivos idénticos o similares.
- ii. **Información diferente a precios de mercado del nivel anterior,** los cuales sean iguales para un activo o pasivo, los cuales provienen de valores directamente (precios de últimas transacciones) o indirectamente (derivados de los precios determinados por especialistas en función de estudios o precios referenciales).
- iii. **Información proveniente del uso de técnicas financieras** aplicables a los datos internos del activo o pasivo y que no proviene de valores o información de mercado.

La información o variables que se utilicen para medir el valor razonable de un activo o pasivo, pueden clasificarse en uno de los niveles de jerarquía detallados anteriormente, por ende la medición del valor razonable puede clasificarse en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable del nivel más bajo que sea significativa para la medición total de los activos y pasivos. Los cambios entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconocen al cierre de cada período en el cual se originó el cambio.

2.17 Utilidad por acción

La utilidad por acción se calcula considerando la utilidad básica para el promedio ponderado de las acciones ordinarias en circulación durante el año, como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad del año	147,204	127,405
Valor destinado para la reserva legal (registro 2018 y 2017)	14,720	12,741
	-----	-----
Utilidad básica	132,484	114,664
\bar{x} Acciones comunes en circulación	6,600,000	6,600,000
	-----	-----
Utilidad por acción	<u>0.020</u>	<u>0.017</u>

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

2.18 Cambios en las políticas contables

2.18.1 Aplicación inicial de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las NIIF

A continuación, un resumen de las normas, modificaciones e interpretaciones de las NIIF que entraron en vigencia y las que fueron aplicadas por primera vez en la emisión de los estados financieros adjuntos.

Normas	Tipo de cambio	Año de emisión	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
NIIF 15	Ingreso de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes	2014	1 de Enero de 2018
NIIF 9	Instrumentos financieros	2014	1 de Enero de 2018
NIIF 16	Arrendamientos	2016	1 de Enero de 2019
CNIIF 22	Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas	2016	1 de Enero de 2018
Modificaciones a NIIF 2	Modificaciones a la clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones	2016	1 de Enero de 2018
Modificaciones a NIC 40	Requisitos para efectuar una transferencia o desde propiedad de inversión	2014	1 de Enero de 2018
Mejoras anuales del ciclo 2014-2016	Modificaciones a las fechas de vigencia de ciertos párrafos de las NIIF - 1; Adopción por primera vez de las NIIF y modificaciones para aplicar el valor razonable en la valuación de inversiones en asociadas y negocios conjuntos mantenidas para aplicar el valor razonable en la evaluación de inversiones en asociadas y negocios conjuntos mantenidas por entidades específicas	2016	1 de Enero de 2018

La Administración de la Compañía informa que no existieron efectos significativos provenientes de la aplicación inicial de estas nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las NIIF, a continuación, un resumen de la aplicación de las normas NIIF 9, NIIF 15 y NIIF 16.

- ✓ NIIF-15: Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

Esta norma fue emitida en mayo del 2014, misma que establece un

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

modelo extenso y detallado que deberán utilizar las entidades en la medición y reconocimiento de los ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes. Esta norma reemplaza los requerimientos establecidos en la NIC-18: Ingresos ordinarios, NIC-11: Contratos de Construcción” y las interpretaciones relacionadas. En septiembre del 2015, se estableció que estas modificaciones se aplican a partir del 1 de enero del 2018; sin embargo, se permite su aplicación anticipada.

El principio básico de esta norma es que una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios.

Una entidad reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de los siguientes pasos:

- Paso 1:** Identificar el contrato (o contratos) con el cliente.
- Paso 2:** Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato.
- Paso 3:** Determinar el precio de la transacción.
- Paso 4:** Asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato.
- Paso 5:** Reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño, es decir, cuando el “control” de los bienes o servicios relacionados con la obligación de desempeño particular es transferida al cliente (cumplida).

La NIIF-15: añade lineamientos detallados para poder analizar situaciones específicas, así como también requiere amplias revelaciones

Efectos provenientes de la aplicación inicial de NIIF-15

Un resumen del análisis efectuado para determinar los efectos y los resultados obtenidos provenientes de la aplicación inicial de NIIF-15 se resume a continuación:

1. **Identificar los contratos con clientes** La Compañía identificó los contratos firmados y verbales (reservas) que mantiene con sus clientes y sus condiciones.
2. **Identificar obligaciones de desempeño** En base a los contratos con clientes la administración estableció las obligaciones de desempeño identificadas por la Administración de la Compañía.

2. **RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)**

3. **Determinar el precio de la transacción** La Administración realizó un análisis para determinar el precio de la transacción o el importe de la contraprestación a la que considera tener derecho a cambio de transferir los servicios comprometidos con los clientes.

Al respecto concluyó que los precios establecidos se encuentran claramente definidos en los contratos firmados y en los tarifarios. Estos precios son fijos, sin financiamiento y considerando que son cobrados en efectivo o tarjeta de crédito.

4. **Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato** Así mismo estableció que el precio de la transacción se distribuya a cada obligación de desempeño por un importe que represente la parte de la contraprestación a la cual espera tener derecho a cambio de prestación de servicios comprometidos. Luego determinó la asignación del precio de la transacción considerando los aspectos recomendados en la norma.

5. **Medición y reconocimiento en los registros contables** Se determinó que los ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes y los costos (activos y pasivos) relacionados, incurridos para cumplir con dichos contratos serán reconocidos de la siguiente manera:

Ingresos de actividades ordinarias Serán reconocidos en los resultados del período que se informa cuando (o a medida que) una obligación de desempeño se satisfaga. Los ingresos reconocidos corresponderán al importe del precio de la transacción asignado a cada obligación de desempeño satisfecha.

Pasivos contractuales Corresponden a obligaciones de transferir bienes o servicios a clientes por los que la entidad ha recibido una contraprestación (o se ha vuelto exigible) del cliente. Los pasivos contractuales incluyen la facturación de obligaciones de desempeño aún no satisfechas (ingresos no devengados) y los anticipos recibidos de clientes.

Activos contractuales Corresponden a costos incurridos para cumplir los contratos mantenidos con clientes siempre que dichos costos cumplan los siguientes criterios: i) se relacionan directamente con un contrato o con un contrato esperado que la entidad puede identificar de forma específica, ii) los costos generan o mejoran recursos de la entidad que se utilizarán para satisfacer (o para continuar satisfaciendo) obligaciones de desempeño en el futuro, y, iii) se espera que sean recuperables. Los costos incurridos para obtener un contrato con un cliente son reconocidos como parte de los activos contractuales.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Amortización de activos contractuales Corresponde a la amortización sistemática del activo contractual que es congruente con la transferencia al cliente de los bienes y servicios con los que se relaciona dicho activo. Las amortizaciones del activo contractual son reconocidas en los resultados del período que se informa cuando (o a medida que) una obligación de desempeño se satisface.

Deterioro de activos contractuales Se reconocerán en los resultados del período que se informa el deterioro del valor en la medida que el importe en libros de los activos contractuales supere:

- (i) El importe pendiente de la contraprestación que la entidad espera recibir a cambio de los bienes o servicios con los que se relaciona el activo, menos,
- (ii) Los costos relacionados directamente con la provisión de esos bienes o servicios y que no se han reconocido como gasto

Resumen de los efectos provenientes de la aplicación inicial de NIIF-15

Una vez completado el análisis descritos en los párrafos anteriores la Administración informa que no identificó y por tanto no reconoció ningún ajuste por la aplicación inicial de esta NIIF, en activos o pasivos, debido a que la obligación de desempeño se satisface de manera simultánea entre lo que el cliente recibe y los beneficios proporcionados; es decir que no existen costos incurridos para ingresos no devengados, por tanto, los ingresos son reconocidos directamente en resultados. Adicionalmente de acuerdo con el sistema de control interno, la Compañía mantiene un corte diario de los servicios prestados o control de las obligaciones de desempeño cumplidas; es decir, el reconocimiento de ingresos es igual de acuerdo con la norma previa y la norma nueva por lo cual no existe efecto en este rubro.

Soluciones prácticas utilizadas en la aplicación inicial De acuerdo con los antecedentes descritos y el literal b) del párrafo C3 de la NIIF-15: Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes, la Administración de la Compañía utilizó las siguientes soluciones prácticas en la aplicación inicial de esta norma:

- (i) La Administración de la Compañía aplicó la NIIF-15 desde el 1 de enero del 2018. Sin generar efectos provenientes de la aplicación inicial de esta nueva norma por tanto no se reexpresa estados financieros de períodos anteriores; ni se ajustó el saldo inicial de las utilidades retenidas.

Ver 2.12.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

✓ NIF-9: Instrumentos financieros

La “NIF-9: Instrumentos financieros” emitida en noviembre del 2009, introdujo nuevos requisitos para la clasificación y medición de activos financieros. Esta norma se modificó posteriormente en octubre del 2010 para incluir los requisitos para la clasificación y medición de pasivos financieros, así como para su baja en los estados financieros, y, en noviembre del 2013, incluyó nuevos requisitos para la contabilidad de cobertura general. En julio del 2014, se emitió otra versión revisada de esta norma, para incluir principalmente lo siguiente: i) Requerimientos de deterioro para activos financieros, y, ii) Modificaciones limitadas a los requisitos de clasificación y medición al introducir una categoría de medición a “valor razonable con cambios en otro resultado integral”, para ciertos pasivos financieros.

Efectos provenientes de la aplicación inicial de NIF-9

Un resumen del análisis efectuado para determinar los efectos y resultados provenientes de la aplicación inicial de NIF-9 se resumen a continuación:

1. **Clasificación y medición de activos financieros**, la Administración clasificó los activos financieros según se miden posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable con cambios en resultados con base a los requerimientos de esta nueva norma (ver 2.4).
2. **Medición de pasivos financieros** de igual forma la medición de los pasivos financieros fueron clasificados y medidos bajo la nueva normativa (ver 2.5)
3. **Deterioro de activos financieros**, en cada fecha de presentación de los estados financieros adjuntos, la Compañía realizó un análisis de la provisión requerida por pérdidas crediticias esperadas sobre activos financieros de acuerdo a la nueva norma considerando que, las pérdidas crediticias son el valor presente de la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales que deben a una entidad según el contrato y el valor presente de los flujos de efectivo que la entidad espera recibir.

La Administración de la Compañía determinó la provisión por pérdidas crediticias de todos sus activos financieros aplicando el enfoque general, excepto en el caso de las cuentas por cobrar a deudores comerciales en cuyo caso se aplicó el enfoque simplificado mismos que se describen ampliamente en las políticas contables 2.4.6.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

4. **Coberturas**, se llama al conjunto de operaciones dirigidas a anular o reducir el riesgo de un activo o pasivo financiero en posesión de una entidad, la Administración informa que no tiene este tipo de instrumentos.

5. **Efectos de la aplicación inicial de NIIF-9** Con fecha 1 de enero del 2018, la Administración de la Compañía aplicó por primera vez los requerimientos establecidos en la NIIF-9 (fecha de aplicación inicial). Un resumen de los efectos provenientes de la aplicación inicial de esta nueva norma se muestra a continuación

i. **Clasificación de activos financieros** La Administración de la Compañía informa que los activos financieros incluidos en los estados financieros al 1 de enero del 2018 fueron clasificados de acuerdo con los requerimientos de la NIC-39: Instrumentos financieros: reconocimiento y medición. Dichos estados financieros incluyeron exclusivamente activos financieros de las siguientes categorías: i) préstamos y documentos por cobrar, y, ii) activos financieros mantenidos hasta su vencimiento.

La Administración de la Compañía informa que en la fecha de aplicación inicial de NIIF-9: i) todos los activos financieros de la Compañía fueron clasificados en la categoría “medidos al costo amortizado”, y, ii) no existe y por lo tanto, no se reconocieron activos financieros de las categorías “medidos a valor razonable con cambios en otro resultado integral” ni “medidos a valor razonable con cambios en resultados”.

ii. **Medición de activos financieros** La Administración de la Compañía informa que los activos financieros incluidos en los estados financieros al 1 de enero del 2018 fueron medidos al costo amortizado de acuerdo con los requerimientos de la “NIC-39: Instrumentos financieros: reconocimiento y medición”

En la fecha de aplicación inicial de la NIIF-9, los activos financieros mencionados en el párrafo anterior también fueron medidos al costo amortizado, es decir, no existieron modificaciones en su medición.

iii. **Pérdidas crediticias esperadas** La Administración de la Compañía informa que de acuerdo con el modelo de negocio los activos financieros provienen inicialmente de créditos comerciales que se recuperan de contado o a través de tarjetas de crédito y que históricamente no ha tenido pérdidas significativas por incobrabilidad; en este sentido la provisión para cuentas incobrables incluida en los estados financieros al 1 de enero del

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

2018 fueron establecida con base en las pérdidas incurridas de acuerdo con los requerimientos de la “NIC-39: Instrumentos financieros: reconocimiento y medición”

En la fecha de aplicación inicial de NIIF-9, la Administración de la Compañía no identificó y por tanto no reconoció variaciones en la provisión por deterioro de las cuentas por cobrar a deudores comerciales puesto que dicha provisión refleja adecuadamente las pérdidas crediticias esperadas de la provisión por deterioro de cuentas por cobrar a deudores comerciales fueron determinados con base en el enfoque simplificado previsto en la nueva norma.

Las pérdidas esperadas de acuerdo con el nuevo modelo fueron estimadas utilizando un porcentaje de 0.02% de los ingresos. El porcentaje utilizado fue obtenido de información histórica mantenida por la Compañía correspondiente a los tres últimos ejercicios económicos, es decir, fueron determinados dividiendo el total de ingresos reconocidos no cobrados para el total de ingresos reconocidos durante los años 2017, 2016 y 2015.

Soluciones prácticas utilizadas en la aplicación inicial

De acuerdo con la sección 7 de la “NIIF-9: Instrumentos financieros”, la Administración de la Compañía utilizó las siguientes soluciones prácticas en la aplicación inicial de esta nueva norma:

- i. La Administración de la Compañía aplicó la NIIF-9 desde el 1 de enero del 2018. No existió y por tanto no reconoció efectos provenientes de la aplicación inicial de esta nueva norma; es decir fueron determinados de forma retrospectiva y sin existir variación en el año comparativo anterior, por tanto, no existe afectación a resultados acumulados y, no se presenta estados financieros reexpresados de períodos anteriores.
- ii. En la fecha de aplicación inicial, la Compañía evaluó si un activo financiero cumple las condiciones para clasificarse como medido al costo amortizado o a valor razonable con cambios en otro resultado integral sobre la base de los hechos y circunstancias existentes a esa fecha
- iii. La determinación de si ha habido un incremento significativo en el riesgo crediticio de un activo financiero fue establecido utilizando la información razonable y sustentable que estuvo disponible en la fecha de aplicación inicial de esta nueva norma

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

- iv. La determinación de las pérdidas por deterioro de las cuentas por cobrar a deudores comerciales fue determinada con base en el enfoque simplificado, es decir, reconociendo las pérdidas por deterioro por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo financiero, similar al modelo anterior.

✓ NIF-16: Arrendamientos

En enero del 2016 se emitió la “NIF-16: Arrendamientos”, que establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los efectos económicos derivados de los contratos de arrendamientos, así como incluye lineamientos detallados para poder analizar situaciones específicas. Esta norma reemplazará los requerimientos establecidos en la “NIC 17: Arrendamientos” y las interpretaciones respectivas. Adicionalmente, se permite la aplicación anticipada de esta norma siempre y cuando la Compañía haya implementado o se encuentre en proceso de implementación de la “NIF 15: Ingresos procedentes de contratos con los clientes”.

El objetivo de la norma es asegurar que los arrendatarios y arrendadores proporcionen información relevante de una manera que represente fielmente los efectos económicos derivados de los contratos de arrendamiento con la intención de que los usuarios de los estados financieros puedan evaluar dichos efectos sobre la situación financiera, el rendimiento de sus operaciones y los flujos de efectivo de la entidad.

Requerimientos para arrendatarios

La NIF-16: Arrendamientos requiere el reconocimiento y medición de los contratos de arrendamiento aplicando el modelo de “derecho de uso”. De acuerdo con este modelo, los arrendatarios reconocerán, en el estado de situación financiera, un activo por el derecho de uso y un pasivo por arrendamiento derivados de los contratos de arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo conformado por: i) el valor del reconocimiento inicial del pasivo por arrendamiento, ii) los pagos anticipados de arrendamiento menos los incentivos recibidos, iii) los costos directos iniciales incurridos como consecuencia de negociar y acordar un contrato de arrendamiento, y, iv) una estimación de los costos de desmantelamiento el activo subyacente. El reconocimiento inicial del pasivo por arrendamiento será el valor presente de los pagos de arrendamiento establecidos por las partes en el contrato.

Con posterioridad al reconocimiento inicial, el activo por derecho de uso puede medirse aplicando el modelo de costo o el modelo de valor razonable. Al aplicar el modelo de costo, el activo por derecho de uso será

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

depreciado durante su vida útil y sujeto a una revisión anual para determinar posibles pérdidas por deterioro. Al aplicar el modelo de valor razonable, el activo por derecho de uso será medido de acuerdo con la naturaleza del activo arrendado y los requerimientos establecidos en la "NIC-40: Propiedades de inversión", o la "NIC-16: Propiedades, planta y equipo".

Los resultados del período que se informa incluirán los gastos financieros derivados de los pasivos por arrendamiento con base en el método de la tasa de interés efectiva durante el plazo del contrato de arrendamiento.

Un arrendatario puede optar por no aplicar las políticas mencionadas en los párrafos anteriores en los siguientes casos: i) para contratos de arrendamiento a corto plazo y, ii) para contratos de arrendamiento cuyo activo subyacente es de bajo valor. En estos casos, el arrendatario reconocerá únicamente un gasto por arrendamiento durante el plazo establecido por las partes en el contrato de arrendamiento.

Requerimientos para arrendadores

Los arrendadores clasificarán los contratos de arrendamiento como operativos o financieros y cumplirán con los requerimientos establecidos en esta norma.

Los arrendadores que mantengan contratos de arrendamiento operativo reconocerán en los resultados del período que se informa: i) un ingreso por arrendamiento durante el plazo establecido por las partes en el contrato de arrendamiento, y ii) la depreciación de los activos arrendados. Como en el caso de la Compañía para un área menor de un local comercial.

Efectos provenientes de la aplicación inicial de NIIF-16

Un resumen de los efectos esperados de la aplicación inicial de esta nueva norma que fueron evaluados al 1 de enero del 2019 (fecha de aplicación inicial) se muestra a continuación:

- **Exenciones al reconocimiento**

La Administración de la Compañía informa que no tiene contratos de arrendamiento a corto plazo.

La Administración de la Compañía informa que tiene contratos de arrendamientos en los que el valor del activo subyacente es de bajo valor sobre los cuales decidió no considerar los requerimientos de reconocimiento inicial y posterior. Por lo tanto, los pagos provenientes de estos contratos serán reconocidos como gastos por arrendamiento de forma lineal durante el plazo del contrato.

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

- **Ingresos por arrendamientos**

La Administración de la Compañía informa que únicamente mantiene contratos de arrendamientos operativos (al igual que con la normativa previa) que le generaron ingresos por arrendamiento por valores no significativos. No se identificó contratos de arrendamiento financieros.

- **Soluciones prácticas utilizadas en la aplicación inicial**

De acuerdo con el apéndice C de la “NIIF-16: Arrendamiento”, la Administración de la Compañía utilizó las siguientes soluciones prácticas en la aplicación inicial de esta nueva norma:

- i. En la fecha de aplicación inicial de la NIIF-16, la Administración de la Compañía reconoció los contratos de arrendamiento de activos subyacentes de bajo valor con cargo a la cuenta de resultados gasto por arrendamientos.
- ii. En la fecha de aplicación inicial de la NIIF-16, la Administración de la Compañía reconoció los contratos de arrendamiento a corto plazo con cargo a la cuenta de resultados gasto por arrendamientos.
- iii. En la fecha de aplicación inicial de la NIIF-16, la Administración de la Compañía reconoció los contratos de arrendamiento con vencimiento menor a 12 meses cargo a la cuenta de resultados gasto por arrendamientos.

2.18.2 Nuevas normas e interpretaciones publicadas

A continuación, un resumen de las nuevas normas e interpretaciones de las NIIF que no han sido aplicadas en la emisión de los estados financieros adjuntos. Estas normas e interpretaciones serán de aplicación obligatoria en la elaboración de los estados financieros emitidos a partir de las fechas indicadas a continuación; la Administración de la Compañía informa que no las aplicará anticipadamente.

Normas	Tipo de cambio	Año de emisión	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
NIIF 16	Arrendamientos	2016	1 de Enero de 2019
CNIF 13	La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias	2017	1 de Enero de 2019

2. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (Continuación)

Normas	Tipo de cambio	Año de emisión	Fecha de aplicación obligatoria en ejercicios iniciados a partir de
NIC 19	Reconocimiento de una modificación, reducción o liquidación del plan.	2018	1 de Enero de 2019
NIC 28	Medición de las participaciones a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	2017	1 de Enero de 2019
Mejoras anuales del ciclo 2015 2017	1) Guías para la aplicación del método de adquisición a tipos particulares de combinaciones de negocios, 2) Contabilización de adquisiciones de participaciones en operaciones conjuntas, 3) Reconocimiento de impuestos corrientes y diferidos sobre dividendos y 4) Costos por prestamos susceptibles de capitalizar.	2017	1 de Enero de 2019
Marco conceptual	Modificaciones a las NIIF provenientes del nuevo marco conceptual	2018	1 de Enero de 2020
NIC 1 y NIC 8	Definición de materialidad o importancia relativa	2018	1 de Enero de 2020
NIIF 3	Definición de un negocio en una combinación de negocios	2018	1 de Enero de 2020
NIIF 17	Contratos de seguros	2017	1 de Enero de 2021
NIIF 10	Registro de la pérdida de control de subsidiarias	2014	No definida
NIC 28	Registro de las ganancias o pérdidas provenientes de las ventas o aportaciones efectuadas por un inversor a sus asociadas o negocios conjuntos	2014	No definida

La Gerencia de la Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, emiendadas, mejoras o interpretaciones, que entrarán en vigencia en ejercicios posteriores que no han sido aplicadas con anterioridad, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue:

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO (Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja general	12,110	10,083
Caja chica	1,700	1,700
Bancos		
Pichincha C.A.	30,910	18,056
Produbanco S.A.	165,259	165,991
Pacífico S.A.	29,654	10,609
Machala S.A.	-	589
	-----	-----
	239,633	207,028
Equivalentes de efectivo		
Banco Produbanco S.A.		
Certificado de depósito a plazo fijo con un interés del 5.62% anual y vencimiento en marzo del 2019.	100,000	-
Banco Solidario S.A.		
Certificado de depósito a plazo fijo con un interés del 6.18% anual y vencimiento en marzo del 2019.	100,000	-
Certificado de depósito a plazo fijo con un interés del 5.30% anual y vencimiento en marzo del 2018.	-	100,000
Diners Club del Ecuador S.A.		
Certificado de depósito a plazo fijo con un interés del 5.50% anual y vencimiento en marzo del 2019.	100,000	-
Certificado de depósito a plazo fijo con un interés del 5.40% anual y vencimiento en marzo del 2018.	-	80,000
Certificado de depósito a plazo fijo con un interés del 5.40% anual y vencimiento en marzo del 2018.	-	70,000
	-----	-----
	300,000	250,000
	-----	-----
	539,633	457,028
	-----	-----

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar fue como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar comerciales	(1)	182,335	150,727
Intereses por cobrar	(2)	5,806	5,317
Empleados		829	1,108
		-----	-----
		188,970	157,152
Provisión para deterioro de cuentas por cobrar	(3)	(1,364)	(778)
		-----	-----
		187,606	156,374
		-----	-----

4. **CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR**
(Continuación)

- (1) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a los saldos por cobrar de la prestación de los servicios de hospedaje un detalle de los principales conceptos es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hospedaje	67,369	59,362
Trasposos particulares	76,575	49,607
Tarjetas de crédito	38,391	41,758
	<u>182,335</u>	<u>150,727</u>

Las cuentas por cobrar tienen plazos entre 30 y 90 días, el 99% de esta cartera está vigente; los trasposos particulares corresponden a la provisión de ingresos al cierre del periodo; no se calculan intereses de mora en las cuentas por cobrar vencidas. No tienen una concentración ya que su riesgo se encuentra diversificado entre 72 y 94 clientes activos en el 2018 y 2017 respectivamente.

- (2) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, esta cuenta refleja los intereses por cobrar de los depósitos a plazo fijo descritos en la Nota 3.
- (3) El movimiento de la provisión para deterioro (riesgo de crédito, de pérdidas esperadas) de cuentas por cobrar fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial al 1 de enero del	(778)	(2,080)
Provisión del año	(586)	(465)
Castigo	-	1,767
	<u>(1,364)</u>	<u>(778)</u>

5. **INVENTARIOS**

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Alimentos	23,645	18,111
Suministros de huéspedes	15,082	12,988
Suministros de mantenimiento	8,182	12,948
Licores, cigarrillos y bebidas	7,376	9,566
Suministros de impresos	4,024	4,375
Suministros de aseo	3,619	3,062
Suministros de papelería	1,323	1,311
Suministros varios	701	1,591
	<u>63,952</u>	<u>63,952</u>

6. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 un resumen de propiedad, mobiliario y equipo fue como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Costo		8,070,246	7,977,610
Depreciación acumulada		(1,189,197)	(933,780)
		-----	-----
		<u>6,881,049</u>	<u>7,043,830</u>
		-----	-----
<u>Clasificación</u>			
Terrenos	(1)	1,002,033	1,002,033
Instalaciones y edificios	(2)	5,434,753	5,578,308
Maquinaria y equipo	(3)	316,389	329,034
Muebles y enseres		78,610	86,956
Vehículos		26,147	40,563
Equipo de computación		12,128	6,936
Construcciones en curso	(4)	10,989	-
		-----	-----
		<u>6,881,049</u>	<u>7,043,830</u>
		-----	-----

- (1) Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, corresponde al terreno donde se encuentran las instalaciones de hotel.
- (2) Corresponden a la estructura hotelera y a los salones de convenciones.
- (3) Corresponde principalmente a maquinarias, equipos hoteleros y de restaurante.
- (4) Para el 2018 corresponde a anticipos entregados, para las adecuaciones en el área de la piscina.

Durante el 2018 y 2017 el movimiento de propiedad, mobiliario y equipo fue como sigue:

6. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO (Continuación)

	<u>Terreno</u>	<u>Instalaciones y edificios</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Equipo de cómputo</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Total</u>
<u>COSTO</u>								
Saldo al 31 de diciembre del 2016	1,002,033	6,098,086	439,147	116,467	59,827	19,532	133,150	7,868,242
Adiciones	-	26,165	52,462	7,160	20,264	5,154	-	111,205
Bajas	-	-	(1,541)	406	-	(702)	-	(1,837)
Reclasificaciones	-	133,150	-	-	-	-	(133,150)	-
Saldo al 31 de diciembre del 2017	1,002,033	6,257,401	490,068	124,033	80,091	23,984	-	7,977,610
Adiciones	-	29,163	29,909	11,519	-	11,201	10,989	92,781
Bajas	-	-	(65)	(80)	-	-	-	(145)
Reclasificaciones	-	-	9,060	(7,991)	-	(1,069)	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018	1,002,033	6,286,564	528,972	127,481	80,091	34,116	10,989	8,070,246
<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>								
Saldo al 31 de diciembre del 2016	-	(509,340)	(114,506)	(25,920)	(27,102)	(13,245)	-	(690,113)
Depreciación del año	-	(169,753)	(47,885)	(11,169)	(12,426)	(4,271)	-	(245,504)
Bajas	-	-	1,357	12	-	468	-	1,837
Saldo al 31 de diciembre del 2017	-	(679,093)	(161,034)	(37,077)	(39,528)	(17,048)	-	(933,780)
Depreciación del año	-	(172,718)	(51,614)	(11,874)	(14,416)	(4,940)	-	(255,562)
Bajas	-	-	65	80	-	-	-	145
Saldo al 31 de diciembre del 2018	-	(851,811)	(212,583)	(48,871)	(53,944)	(21,988)	-	(1,189,197)
<u>SALDO NETO</u>								
Al 31 de diciembre del 2017	1,002,033	5,578,308	529,034	86,956	40,563	6,936	-	7,043,830
Al 31 de diciembre del 2018	1,002,033	5,434,753	316,389	78,610	26,147	12,128	10,989	6,881,049

7. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

con fecha 17 de enero de 2018, la Compañía solicitó Al Gobierno Autónomo Descentralizado GAD Municipal del Cantón Manta la aprobación de un incentivo tributario de reducción del 50% de los impuestos sobre la propiedad urbana; patentes; y el impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales, por el período de 5 años, a partir del ejercicio fiscal 2018; puesto que con los recursos de la Compañía se construyó la obra “Espigón 3” que es parte del proyecto “Estudio técnico especializado de sedimentación en las instalaciones del puerto internacional de Manta, erosión de las playas adyacentes producida por dinámica litoral y diseño de obras de control”, el mismo que tiene como finalidad la contribución en el crecimiento de las playas del sector de Barbasquillo.

Con fecha 24 de julio de 2018, mediante oficio No. O.OOPP-MA0V-2018-0832, suscrito por la directora de Obras Públicas, se concluye que el costo de la obra por invertir en el convenio sería de US\$ 98.751 (US\$ 110,602, incluido IVA).

El 30 de julio de 2018, la Compañía firmó un “Convenio Específico Interinstitucional entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta y la Compañía Manhost S.A.” el cual tiene como objetivo, establecer un incentivo tributario de reducción del 50% de los impuestos.

A la fecha de este informe se encuentra en trámite la suscripción del Acta de entrega recepción de la obra.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía mantiene un saldo de US\$ 98,751, producto de la ejecución de la obra “Espigón 3”, los mismos que según el mencionado acuerdo, podrá ser compensados hasta en los próximos 5 años. La Gerencia estima que este valor será compensado en aproximadamente 3 años.

8. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 un detalle de las obligaciones con instituciones financieras fue como sigue:

2018

	Corriente	No corriente	Total
Banco Produbanco S.A.			
Préstamo hipotecario a cinco años plazo, con interés del 9.76% anual reajutable de forma trimestral con pagos mensuales de capital e interés y vencimiento final en febrero del 2020.	153,955	9,094	163,049
	<u>153,955</u>	<u>9,094</u>	<u>163,049</u>

8. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS (Continuación)

2017

	Corriente	No corriente	Total
Banco Produbanco S.A.			
Préstamo hipotecario a cinco años plazo, con interés del 9.76% anual reajutable de forma trimestral con pagos mensuales de capital e interés y vencimiento final en octubre del 2019.	112,125	101,676	213,801
	<u>112,125</u>	<u>101,676</u>	<u>213,801</u>

Para el 2018 y 2017 este crédito se encuentra garantizado mediante hipoteca abicita sobre la propiedad de la Compañía ubicada en Maná por US\$1,000,000.

Los vencimientos de la deuda a largo plazo son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
2019	-	101,676
2020	9,094	-
	<u>9,094</u>	<u>101,676</u>

9. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 un resumen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar fue como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Proveedores de bienes y servicios	(1)	90,545	89,188
Pasivos contractuales (Anticipo de clientes)		42,491	54,952
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – IESS		21,991	22,979
		<u>155,027</u>	<u>167,119</u>

(1) Para el 2018 y 2017 de un detalle de proveedores de bienes y servicios como fue sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Mercancías	58,820	50,749
Servicios	29,525	36,239
Honorarios	2,200	2,200
	<u>90,545</u>	<u>89,188</u>

9. **CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR**
(Continuación)

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo pendiente de pago a proveedores comprende compras de bienes y servicios realizados a 91 y 84 proveedores activos respectivamente, no existe riesgo de concentración y tienen un plazo de pago de hasta 45 días.

10. **PARTES RELACIONADAS**

Durante el 2018 y 2017 MANHOST S.A., no ha realizado transacciones con partes relacionadas. El saldo que se presenta en el pasivo, corresponde a dividendos de años anteriores pendientes de pago.

Remuneraciones al personal clave de la gerencia

La Administración de MANHOST S.A., incluye a la Gerencia General. A continuación se presentan los rubros por remuneraciones y beneficios percibidos por el Gerente General de la Compañía durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre 2018 y 2017:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos y salarios	42,000	42,000
Comisión	18,000	18,000
Bono navideño	30	30
	-----	-----
	<u>60,030</u>	<u>60,030</u>

11. **IMPUESTOS**

Activo y pasivo por impuestos, corriente

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 un resumen del activo y pasivo por impuestos, corriente fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activo		
Retenciones en la fuente	1,912	18,428
IVA Crédito tributario	14,706	12,538
	-----	-----
	<u>16,618</u>	<u>30,966</u>
Pasivo		
Impuesto a la renta por pagar	-	-
IVA por pagar	54,067	44,257
Retenciones de impuestos	2,527	2,257
	-----	-----
	<u>56,594</u>	<u>46,514</u>

II. IMPUESTOS (Continuación)

Movimiento

Para el 2018 y 2017 el movimiento de impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activo		
Saldo inicial al 1 enero del	18,428	26,316
Retenciones en la fuente del año	47,303	44,530
Anticipo impuesto a la renta	8,104	-
Compensación	(71,923)	(52,418)
	<hr/>	<hr/>
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>1,912</u>	<u>18,428</u>
	<hr/>	<hr/>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pasivo		
Saldo inicial al 1 de enero del	-	-
Provisión del año	71,923	52,418
Compensación con impuestos retenidos	(63,819)	(52,418)
Compensación con anticipo impuesto a la renta	(8,104)	-
	<hr/>	<hr/>
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>-</u>	<u>-</u>
	<hr/>	<hr/>

Impuesto a la renta reconocido en resultados

Para el 2018 y 2017 el gasto del impuesto a la renta incluye:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gasto impuesto a la renta corriente	71,923	52,418
Gasto (Ingreso) impuesto a la renta diferido	(11,232)	-
	<hr/>	<hr/>
Gasto impuesto a la renta del año	<u>60,691</u>	<u>52,418</u>
	<hr/>	<hr/>

Conciliación tributaria

Para el 2018 y el 2017 una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable fue como sigue:

11. IMPUESTOS (Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de provisión para participación a trabajadores	244,582	211,556
Más (Menos)		
15% participación a trabajadores	(36,687)	(31,733)
	-----	-----
Utilidad antes de provisión para impuesto a la renta	207,895	179,823
Otras rentas exentas	(10,933)	(11,470)
Gastos no deducibles	45,801	68,334
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	-	1,574
Ajuste diferencias temporarias	44,929	-
	-----	-----
Base imponible	287,692	238,261
Impuesto causado a la tasa del 25% y 22%	71,923	52,418
Impuesto mínimo	(1) 52,634	-
	-----	-----

- (1) Mediante Decreto Ejecutivo No. 1342 del 13 de marzo de 2017, y en concordancia con los Decretos No. 1044 del 25 de mayo de 2016 y No. 1106 del 30 de junio de 2016, el Presidente de la República estableció la exoneración del pago del 100% del saldo del anticipo de Impuesto a la Renta de 2016 y del anticipo de Impuesto a la Renta de 2017, a los cantones de las provincias de Manabí y Esmeraldas.

Movimiento de impuestos diferidos

Durante el 2018 el movimiento de impuestos diferidos es como sigue:

2018

	<u>Saldos a</u> <u>Enero 1,</u>	<u>Reconocido en</u> <u>Resultados</u>	<u>Saldos a</u> <u>Diciembre 31</u>
<u>Activo</u>			
Diferencias temporarias deducibles			
Jubilación patronal	-	8,301	8,301
Indemnización por desahucio	-	2,931	2,931
	-----	-----	-----
	-	11,232	11,232
	=====	=====	=====

Declaración impuesto a la renta año 2018

A la fecha de este informe, se encuentra en proceso de preparación la declaración de impuesto a la renta del ejercicio económico 2018, la Administración tiene programado presentar la declaración en los plazos previstos en la normativa tributaria.

11. IMPUESTOS (Continuación)

Tasa de impuesto a la renta

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue del 25%; para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía también utiliza una tasa de impuesto a la renta del 25%.

Contingencias

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2015 al 2018, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

Dividendos

Las sociedades constituidas o establecidas en Ecuador que distribuyan dividendos a personas naturales residentes en Ecuador o a sociedades residentes en el exterior, que se encuentren en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o regímenes fiscales preferentes; o que tengan un beneficiario efectivo residente en Ecuador, sobre las utilidades distribuidas o dividendos retendrán impuestos adicionales equivalente a la diferencia entre la tasa de impuesto a la renta a que se encuentran sujetas las personas naturales menos la tasa de sociedades que va del 10% al 13% adicional según corresponda.

Determinación del anticipo del impuesto a la renta

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- ✓ El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- ✓ El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

En cada rubro se deberán descontar o adicionar ciertas partidas establecidas mediante resoluciones de la Autoridad tributaria.

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo, (hasta el 2018).

11. IMPUESTOS (Continuación)

Para el 2019 se elimina el anticipo de impuesto a la renta para sociedades como impuesto mínimo y se establece su devolución, en el caso en que éste supere o no exista impuesto a la renta causado.

El SRI de oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo del impuesto a la renta de conformidad con los casos, términos y las condiciones que se establece el SRI.

Si el SRI encontrase indicios de defraudación, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, aplicará un recargo del 200% sobre el monto devuelto indebidamente.

La reducción, exoneración o devolución antes referidas podrán ser autorizadas sólo por un ejercicio fiscal a la vez.

Mediante Decreto Ejecutivo 570 publicado en el Segundo Suplemento del R.O. del 14 de diciembre del 2018 se exonera del 100% del pago del anticipo del impuesto a la renta correspondiente al período fiscal 2018 a los contribuyentes cuyo domicilio tributario esté en las provincias de Manabí y Esmeraldas, y, que desarrollen actividades económicas en cualquiera de los sectores productivos dentro de dichas jurisdicciones territoriales; y, para aquellos contribuyentes que hubieren pagado el anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al período fiscal 2018, podrán solicitar la devolución del valor pagado de conformidad con la normativa tributaria vigente.

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC18-00000440 de fecha 27 de diciembre del 2018, se establece las normas para la aplicación de esta exoneración.

A la fecha de este Decreto la Compañía ya había pagado el valor del anticipo (ver movimiento).

Impuestos diferidos

Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos; la Gerencia considera que a futuro se podría tener efectos por este concepto únicamente en los siguientes casos y condiciones:

- ✓ Las pérdidas por deterioro para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registran y se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta, baja o autoconsumo del inventario.
- ✓ La depreciación correspondiente al valor activado y actualización financiera de la provisión por concepto de desmantelamiento y otros costos posteriores asociados, conforme la normativa contable pertinente, serán considerados como no deducibles en el período en el que se registren y se reconocerá un impuesto diferido por estos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento en que efectivamente se

II. IMPUESTOS (Continuación)

desprendan los recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión por desmantelamiento y hasta por el monto efectivamente pagado, en los casos que exista la obligación contractual o legal para hacerlo.

- ✓ El valor del deterioro de propiedades planta y equipo y otros activos no corrientes que sean utilizados por el contribuyente, será considerado como no deducible en el período en el que se registre y se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo, se produzca la reversión del deterioro o a la finalización de su vida útil.
- ✓ Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables y desmantelamiento, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren y se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión y hasta por el monto efectivamente pagado.
- ✓ Las ganancias o pérdidas que surjan de la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta, no serán sujetos de impuesto a la renta en el período en el que se el que se registren y se reconocerá un impuesto diferido por éstos conceptos, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta o ser pagado en el caso de que la valoración haya generado una ganancia, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- ✓ Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la Ley y Reglamento.
- ✓ Los créditos tributarios no utilizados, generados en periodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la Ley y Reglamento.
- ✓ En los contratos de servicios integrados con financiamiento de la contratista contemplados en la Ley de Hidrocarburos, siempre y cuando las fórmulas de amortización previstas para fines tributarios no sean compatibles con la técnica contable, el valor de la amortización de inversiones tangibles o intangibles registrado bajo la técnica contable que exceda al valor de la amortización tributaria de esas inversiones será considerado como no deducible en el período en el que se registre y se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, que podrá ser utilizado, respetando las referidas fórmulas, durante los periodos en los cuales la amortización contable sea inferior a la amortización tributaria, según los términos establecidos en la Ley y en este Reglamento.
- ✓ Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera; es decir, provisiones a partir del 2018 no son deducibles; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser

11. IMPUESTOS (Continuación)

Reformas de la Ley de Régimen Tributario Interno

- ✓ Están exentos los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades, a favor de otras sociedades, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, excepto cuando el beneficiario efectivo es una persona natural residente en el Ecuador; o, cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos.
- ✓ Se incorpora nuevos sectores priorizados, tales como: agrícola; oleoquímica; cinematografía y audiovisuales, eventos internacionales; exportación de servicios; desarrollo y servicios de software, producción y desarrollo de hardware tecnológico, infraestructura digital, seguridad informática, productos y contenido digital, servicios en línea; eficiencia energética; industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables; sector industrial, agroindustrial y agroasociativo y, los sectores de sustitución estratégica de importaciones y fomento de exportaciones que mediante Decreto Ejecutivo determine el Presidente de la República.

Deducciones

- ✓ La deducibilidad en el impuesto a la renta y la exención del ISD en pagos por financiamiento externo serán aplicables a todo perceptor del pago en el extranjero, siempre y cuando se cumplan los criterios establecidos en el Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno RLRTI y con estándares internacionales de transparencia.

Tarifa de impuesto a la renta (se ratifica)

- ✓ Los ingresos gravables obtenidos por sociedades nacionales, sucursales extranjeras y establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.

La tarifa impositiva será más tres (3) puntos porcentuales cuando:

- La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad no haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la Ley; o,
- Dentro de la cadena de propiedad de los derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

Los tres puntos porcentuales adicionales aplicarán a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en este artículo sea igual o superior al 50% del capital social de la sociedad.

11. IMPUESTOS (Continuación)

Cuando la participación sea inferior al 50%, los tres puntos porcentuales adicionales aplicarán sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el Reglamento.

Utilidad en la enajenación de acciones

- ✓ Se establece un impuesto a la renta único con tarifa progresiva a las utilidades que perciban las sociedades y las personas naturales, 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.

En reestructuraciones societarias no se entenderá producida enajenación directa ni indirecta alguna.

Impuesto al Valor Agregado

- ✓ Los vehículos híbridos pasan a gravar 12% de IVA.
- ✓ 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.
- ✓ El contribuyente podrá solicitar al SRI la devolución o la compensación del crédito tributario por retenciones de IVA hasta dentro de 5 años contados desde la fecha de pago.
- ✓ Los exportadores de servicios podrán solicitar la devolución del IVA de los bienes y servicios adquiridos para la exportación de servicios.

Reformas a la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto de 16 de abril de 2016

- ✓ Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la Ley de Solidaridad, en las provincias de Manabí y Esmeraldas estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por 15 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

Aspectos tributarios del Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

Con fecha 20 de diciembre del 2018, la Presidencia de la República emitió el Reglamento

II. IMPUESTOS (Continuación)

para la Aplicación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, que entró en vigencia el 21 de agosto del 2018. A continuación, un resumen de los principales aspectos del Reglamento que podrían aplicar o afectar a la Compañía:

- ✓ Las nuevas inversiones productivas, para efectos de las exoneraciones establecidas en la Ley, se entiende a aquellas que se encuentran definidas en los literales a) y b) del artículo 13 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones; las nuevas inversiones destinadas al desarrollo de actividades comerciales, así como otras que generen valor agregado, siempre que para su ejecución suscriban con el Estado un contrato de inversión.

Para la aplicación de los incentivos a las nuevas inversiones productivas previstas prevalecerá el lugar (cantón) en el que se ejecuta efectivamente la inversión, independientemente de donde se domicilia legalmente la Sociedad, de donde tenga registrado su domicilio fiscal en el Registro Único de Contribuyentes o del domicilio especial fijado por la Administración Tributaria, de ser el caso.

- ✓ Para la exoneración del impuesto a la renta para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados y en industrias básicas, deberán cumplir con lineamientos establecidos para generación de empleo y proporcionalidad del impuesto a la renta.

Para el caso de empresas existentes, el contribuyente debe aplicar la exoneración de manera proporcional al valor de las nuevas inversiones productivas.

Reformas al Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno

- ✓ Se entenderá como distribución de dividendos a la decisión de la junta de socios o accionistas, que resuelva la obligación de pagarlos. En virtud de aquello, la fecha de distribución de dividendos corresponderá a la fecha de la respectiva acta o su equivalente.
- ✓ En el caso de dividendos y utilidades calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades, a favor de otras sociedades, o de personas naturales no residentes en el Ecuador, no habrá retención ni pago adicional de impuesto a la renta.

Esta exención no aplicará cuando el beneficiario efectivo del ingreso sea una persona natural residente fiscal del Ecuador; o la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos previo a la distribución, en cuyo caso no se aplicará la exención únicamente respecto del porcentaje de aquellos beneficiarios sobre los cuales se ha omitido esta obligación. Se entenderá no cumplido el deber de informar en el caso de que la sociedad, previo a la distribución del dividendo, no haya informado sobre sus beneficiarios efectivos, en el plazo y formas que establezca el Servicio de Rentas Internas SRI mediante resolución.

11. IMPUESTOS (Continuación)

- ✓ Para la exoneración de pago del Impuesto a la Renta y su anticipo para los emprendimientos turísticos y asociativos se considerará:
 - Para micro, pequeñas y medianas empresas de turismo comunitario y/o asociativo, deben estar registradas previamente en el catastro en el ente rector en materia de turismo.
 - Cuando la empresa desarrolle proyectos turísticos que no sean de naturaleza asociativa o comunitaria, la exoneración se aplicará en la parte proporcional que corresponda a la inversión en los emprendimientos turísticos señalados y aprobados de conformidad con la Ley.
 - El plazo de exoneración iniciará a partir del primer ejercicio fiscal en que se generen utilidades atribuibles a la nueva inversión.
- ✓ Para la exoneración se requerirá que la totalidad de la inversión sea nueva, salvo el caso en el que la inversión comprenda terrenos y activos en funcionamiento que sean necesarios para el proyecto de inversión.
- ✓ Los costos y gastos incurridos para la promoción y publicidad de bienes y servicios serán deducibles hasta un máximo del 20% del total de ingresos gravados del contribuyente.
- ✓ Para el efecto de los incentivos se debe entender turismo receptivo a las actividades productivas relacionadas con el traslado hacia el Ecuador de personas extranjeras no residentes en el país, por motivos personales, de negocios o profesionales.

Se consideran como prestadores de servicios de turismo receptivo para este efecto, aquellas personas naturales o jurídicas que se dedican a la prestación remunerada de modo habitual a una o más de las siguientes actividades:

- Alojamiento, en todas sus modalidades;
 - Servicio de alimentos y bebidas;
 - Transportación, cuando se dedica principalmente al turismo, en modalidades de transporte aéreo, marítimo, fluvial y terrestre inclusive;
 - Operación turística;
 - Intermediación, agencias de servicios turísticos, organizadores de congresos y convenciones; y,
 - Establecimientos de atracción y entretenimiento, en las actividades específicas que sean definidas por el ente rector en materia de turismo.
- ✓ Para establecer la composición societaria, se deberá considerar aquella correspondiente al 31 de diciembre de cada año.
 - ✓ Las sociedades calcularán el impuesto a la renta causado sobre el valor de las

11. IMPUESTOS (Continuación)

utilidades que reinviertan en el país aplicando proporcionalmente a la base imponible las tarifas reducidas correspondientes a la reinversión, legalmente previstas, según sea el caso, y sobre el resto de la base imponible la tarifa que corresponda. En los casos que la composición societaria correspondiente a paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50% y el o los beneficiarios efectivos sean residentes ecuatorianos, previamente se deberá calcular la tarifa efectiva del impuesto a la renta, resultante de la división del total del impuesto causado para la base imponible, sin considerar la reducción por reinversión y sobre dicha tarifa aplicar la reducción.

- ✓ Entiéndase como incumplimiento del deber de informar sobre la totalidad de la composición societaria, cuando la sociedad no informe sobre la misma previo a la declaración de impuesto a la renta del ejercicio fiscal al que corresponda y hasta la fecha de vencimiento de dicha declaración.

Así también, entiéndase como incumplimiento del deber de informar sobre su composición societaria en la proporción en que la sociedad presente dicha información de manera incompleta o inexacta.

En caso de que una sociedad no demuestre, ante el requerimiento de la administración tributaria, que la persona natural reportada en el último nivel de su cadena de propiedad es el beneficiario efectivo, se entenderá incumplido el deber de informar respecto de la participación efectiva de dicha persona natural.

- ✓ Las sociedades que reinviertan sus utilidades en proyectos o programas deportivos, culturales, de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico, tendrán una reducción del ocho y diez por ciento (8% y 10%) a la tarifa de impuesto a la renta, según corresponda, cuando cumplan las siguientes condiciones:

- La reinversión debe darse durante el ejercicio fiscal en el que se aplique el beneficio.
- Los mencionados programas deberán contar con la acreditación de los entes rectores de deporte, cultura y educación superior, ciencia y tecnología. Adicionalmente, para el caso de la reducción del 10% en la tarifa del impuesto a la renta, esos programas o proyectos deberán estar calificados como prioritarios.

La reinversión de las utilidades se deberá destinar a la adquisición de bienes y servicios utilizados para la ejecución de los programas y proyectos acreditados por los entes competentes. Estas adquisiciones deberán estar respaldadas en comprobantes de venta válidos, cuando su emisión sea obligatoria, o en contratos u otros sustentos documentales.

Se deben aplicar las condiciones establecidas en el artículo 51 de este Reglamento respecto de la reinversión de utilidades.

11. IMPUESTOS (Continuación)

- ✓ A efectos de aplicar la tabla, de impuesto a la renta único sobre utilidades obtenidas, con respecto a una misma sociedad, acumuladas desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año, se deberá aplicar la tarifa resultante a las utilidades acumulativas de enajenaciones, y reliquidar su impuesto en los casos que corresponda.

Para el caso de sociedades o personas naturales no residentes en el Ecuador, se aplicará la retención de conformidad con los porcentajes, condiciones y plazos que establezca el Servicio de Rentas Internas.

En el caso de enajenación directa o indirecta, realizadas por personas naturales o sociedades no residentes, la sociedad ecuatoriana de quien se enajenan las acciones hará las veces de sustituto del contribuyente.

En el caso de enajenación directa o indirecta, realizadas por personas naturales o sociedades residentes, se declarará y pagará el impuesto a la renta único en los medios, plazos y forma que establezca mediante resolución el Servicio de Rentas Internas.

En el caso de enajenación directa o indirecta, realizadas en bolsas de valores ecuatorianas, el cedente tendrá derecho a la exoneración del equivalente a dos fracciones básicas gravadas con tarifa cero de impuesto a la renta de personas naturales, previo a la aplicación de la tabla.

- ✓ Hasta el mes de junio de cada año, los contribuyentes referidos en las letras a) y b) del numeral 2 del artículo 41 de la LRTI, podrán solicitar al SRI la exoneración o la reducción del pago del anticipo del impuesto a la renta, cuando demuestren en forma sustentada, que la actividad generadora de ingresos de los contribuyentes generará pérdidas en ese año.
- ✓ Para el caso de los contribuyentes definidos en los literales a) o b) del artículo 41 de la LRTI, 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 posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.
- ✓ Cuando la sociedad que distribuya el dividendo haya, previo a su distribución, incumplido con el deber de informar sobre la composición societaria correspondiente a dicho dividendo, dicha sociedad procederá con la respectiva retención en la fuente del impuesto a la renta.
- ✓ Para la aplicación del porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado se deberán considerar:

11. IMPUESTOS (Continuación)

- Cuando la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad sea del 28%, el porcentaje de retención será 7%.
- Cuando la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad sea del 25% o menor, el porcentaje de retención será 10%.
- Para el caso de personas naturales receptoras del dividendo o utilidad, el SRI establecerá los respectivos porcentajes de retención, a través de resolución.

Tratándose de fondos y fideicomisos de inversión, el porcentaje de retención por la distribución de beneficios o rendimientos según corresponda, será el mismo aplicable para los rendimientos financieros.

- ✓ Cuando una sociedad distribuya dividendos u otros beneficios con cargo a utilidades a favor de sus socios o accionistas, antes de la terminación del ejercicio económico y, por tanto, antes de que se conozcan los resultados de la actividad de la sociedad, ésta deberá efectuar la retención de la tarifa del impuesto a la renta establecida para sociedades que le correspondiera conforme su composición societaria al momento de la distribución anticipada; es decir del 25% y/o 28% y constituirá crédito tributario para la sociedad en su declaración de impuesto a la renta.
- ✓ La retención de impuesto a la renta sobre dividendos distribuidos directamente a sociedades no residentes, será considerada como crédito tributario por parte de las personas naturales residentes en el Ecuador, que perciban dividendos que provengan íntegramente de los dividendos distribuidos directamente por la sociedad residente a la no residente.
- ✓ Para que los exportadores de servicios obtengan la devolución del IVA pagado y retenido en los casos previstos en la LRTI y Reglamento, 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, deberán estar inscritos previamente en el Registro Único de Contribuyentes y según las condiciones que establezca el SRI.
- ✓ Devolución del Impuesto al Valor Agregado en la adquisición de activos fijos.- Los sujetos pasivos que tienen derecho a la devolución del IVA, podrán solicitar la devolución del impuesto pagado en la compra local o importación de activos fijos. En estos casos el IVA a devolver se calculará según cada sujeto pasivo como exportadores, proveedores directos de exportadores.
- ✓ Las notas de venta y documentos complementarios no generarán crédito tributario de IVA a sus adquirentes; no obstante, los contribuyentes -que no sean consumidores finales que mantengan transacciones con proveedores pertenecientes a este régimen, para tener derecho a crédito tributario de IVA, deberán emitir una liquidación de compras, en la cual se registre el IVA considerando como base imponible el valor

11. IMPUESTOS (Continuación)

total del bien transferido o servicio prestado y realizar la retención del 100% de IVA generado. Las notas de venta y documentos complementarios sustentarán costos y gastos del Impuesto a la Renta, siempre que identifiquen al usuario y describan los bienes y servicios objeto de la transacción.

- ✓ Para el uso del crédito tributario del IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, se deberá utilizar el crédito tributario acumulado de periodos anteriores a la entrada en vigencia de la Ley Orgánica de Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Equilibrio y Estabilidad Fiscal, en primer lugar.

Reformas al Reglamento para la Aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas

- ✓ Cuando la institución financiera o no financiera especializada calificada que otorga el crédito designe formalmente un agente recaudador para efectuar la cobranza del financiamiento se entenderá que los fondos remesados a éste último se encuentran exentos de ISD.

Se entienden incluidos en este artículo a la inversión productiva vinculadas a operaciones de crédito según lo previsto en la normativa vigente y lo estipulado en el respectivo contrato de inversión. En este caso el sujeto pasivo que recibió el financiamiento externo no deberá sustentar el ingreso de los recursos del financiamiento al país, ni tampoco estará atado a la generación de renta gravada.

- ✓ Cuando existan casos de compensación de créditos, y del neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, resulte un valor a favor de la sociedad extranjera, la base imponible estará constituida por el saldo neto transferido.
- ✓ Los exportadores habituales de bienes, así como los exportadores de servicios, establecidos por el Comité de Política Tributaria y este reglamento, tendrán derecho a la devolución del ISD según las condiciones y límites establecidos por dicho Comité, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, costo, gasto; y, que no haya sido recuperada o compensada de cualquier manera.

Para el caso de la devolución del impuesto a la salida de divisas pagado por concepto de comisiones en servicios de turismo receptivo, se aplicarán las condiciones y límites que establezca el Comité de Política Tributaria.

Para efectos de este artículo, se considerará como exportación de servicios, a toda operación que cumpla con las condiciones establecidas en el numeral 14 del artículo 56 de la LRTI y el Comité de Política Tributaria.

El SRI mediante resolución establecerá los requisitos y el procedimiento para el uso de estos beneficios.

11. IMPUESTOS (Continuación)

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera "Ley 0" y su Reglamento

2018

Con fecha 29 de diciembre de 2017 mediante esta Ley, publicada en el R.O. Segundo Suplemento Año I No. 150, se realizaron, entre otras, las siguientes reformas que entraron en vigencia el 1 de enero del 2018 y que aplican a la Compañía:

De las deducciones

- ✓ Será deducible (únicamente) los pagos efectuados por desahucio y pensiones jubilares patronales, conforme lo dispuesto en el Código de Trabajo, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores; sin perjuicio de la obligación del empleador de mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de estos beneficios; es decir, las provisiones que se registran desde el 2018.
- ✓ La adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria incluidos los artesanos que sean parte de dicha forma de organización económica que se encuentren dentro de los rangos para ser consideradas como microempresas, podrán aplicar una deducción adicional de hasta 10% respecto del valor de tales bienes o servicios.

Tarifa para impuesto a la renta

- ✓ Las Sociedades constituidas en el Ecuador, sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible.
- ✓ Esta tarifa será más 3% (total 28%) cuando 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.
- ✓ Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa será del 28% (25%+ 3%) se aplicará a la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.
- ✓ Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% (25%+ 3%) a toda la base imponible, a la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares; sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.
- ✓ En caso de que una sociedad informe como último nivel de su cadena de propiedad a

II. IMPUESTOS (Continuación)

una persona natural que no sea residente fiscal del Ecuador, y que ésta, pueda ser un titular nominal o formal que, en consecuencia, no sea el beneficiario efectivo, ni revele la real propiedad del capital.

El deber de informar establecido, se entenderá cumplido, sólo si es que la sociedad demuestra que dicha persona natural es el beneficiario efectivo.

- ✓ Sólo las sociedades exportadoras habituales, las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de diez 10% de la tarifa del impuesto a la renta; es decir 15% sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, y otros activos para producción en otros sectores y actividades específicas que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; el aumento de capital y compra de activos debe cumplir con los requisitos que establezca el Reglamento y perfeccionarse con la inscripción en el Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo siguiente.
- ✓ Los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación tendrán una reducción del 10% cuando operen en un territorio del conocimiento; del 8% cuando sea en otros espacios del conocimiento y del 6% para el resto de actores. Esto aplica únicamente para sociedades productoras de bienes sobre el monto reinvertido, en las condiciones que lo establezca el Reglamento.

Bancarización

- ✓ Sobre operaciones de más de US\$ 1,000 (antes US\$ 5,000) se establece la obligatoriedad de utilizar a cualquier institución del sistema financiero para realizar el pago, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito y débito, cheques o cualquier otro medio de pago electrónico.
- ✓ Para que el costo o gasto, por cada caso, superior a US\$ 1,000 sea deducible para el cálculo del impuesto a la renta y el crédito tributario para el IVA sea aplicable, se requiere la utilización de cualquiera de los medios de pago antes referidos, con cuya constancia y el comprobante de venta se justificará la deducción o el crédito

Otros aspectos tributarios vigentes para el 2017

- ✓ Se mantiene el límite del 4% para costos y gastos de publicidad, fijado por la Ley de Incentivos a la Producción, no será aplicable para el caso de erogaciones incurridas por patrocinio y organización de actividades deportivas, artísticas y culturales.

11. IMPUESTOS (Continuación)

- ✓ Se entenderá producida una enajenación indirecta de sociedades no residentes en Ecuador propietarias de sociedades locales, para efectos de la aplicación del impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, siempre que ocurran las siguientes condiciones de manera concurrente:
 1. Que en cualquier momento en un ejercicio fiscal el valor de los derechos representativos de capital correspondientes a la sociedad ecuatoriana, representen directa o indirectamente el 10% o más de los derechos de la sociedad no residente en Ecuador que son enajenados.
 2. Que dentro de un mismo ejercicio fiscal, la enajenación realizada por una misma persona natural o sociedad o sus partes relacionadas, corresponda directa o indirectamente a un monto acumulado superior a 300 fracciones básicas desgravadas.

En el caso de un contribuyente no residente en Ecuador pague el impuesto a la enajenación de derechos representativos de capital, podrá solicitar al SRI un certificado del pago de dicho impuesto para que pueda ser utilizado en el exterior como sustento para evitar la doble imposición.

- ✓ Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravados con el impuesto a la renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital.
- ✓ Los beneficiarios de utilidades o dividendos que se paguen o acrediten al exterior pagarán la tarifa general prevista para sociedades previa la deducción de los créditos tributarios a los que tenga derecho.

Exenciones

- ✓ Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversiones se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

Deducibilidad de gastos

- ✓ En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- ✓ No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.

12. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 beneficios definidos para empleados se formaban de la siguiente manera:

<u>Corriente</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Obligaciones con los trabajadores	(1)	104,804	94,238
Participación a trabajadores	(2)	36,687	31,733
		<u>141,491</u>	<u>125,971</u>
 <u>No corriente</u>			
Jubilación patronal	(3)	162,709	137,460
Indemnización por desahucio	(4)	45,742	50,122
		<u>208,451</u>	<u>187,582</u>

(1) Obligaciones con los trabajadores

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 las obligaciones con los trabajadores se encontraban conformadas como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos por pagar	2,064	1,514
Vacaciones	35,792	30,118
Décimo cuarto sueldo	30,684	30,572
Décimo tercer sueldo	4,378	4,551
Propinas	31,886	27,483
	<u>104,804</u>	<u>94,238</u>

(2) De acuerdo a las leyes laborales vigentes, la Compañía debe destinar el 15% de su utilidad anual antes del impuesto a la renta, para repartirlo entre sus trabajadores.

Para el 2018 y 2017 el movimiento de la provisión para participación a trabajadores fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial al 1 de enero del	31,733	50,882
Pagos	(31,733)	(50,882)
Provisión del año	36,687	31,733
	<u>36,687</u>	<u>31,733</u>
Saldo final al 31 de diciembre del		

12. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS (Continuación)

(3) Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o ininterrumpida, 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.

El movimiento de la provisión para jubilación patronal fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial al 1 de enero del	137,460	127,759
Costos laborales	27,674	25,983
Costos financieros	5,530	5,289
Pérdida (ganancia) por cambios en supuestos (ORI)	2,922	(13,069)
Pérdida (ganancia) reconocida por ajustes y experiencia (ORI)	56	(2,954)
Liquidaciones anticipadas	(10,933)	(5,548)
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>162,709</u>	<u>137,460</u>

El análisis de sensibilidad para jubilación patronal fue como sigue:

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Tasa de descuento (cambio de 0.5%)	(11,747)	12,753	(10,419)	11,351
Tasa de incremento salarial (cambio de 0.5%)	13,047	(12,110)	11,586	(10,717)
Rotación (cambio de 5%)	(6,937)	7,234	(6,001)	6,264

(4) Indemnización por desahucio

De acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía registra un pasivo para indemnizaciones por desahucio para los empleados que se separen por renuncia solicitada por el empleado o empleador. La Compañía registra una provisión para este concepto con base a un estudio actuarial realizado por el perito independiente Sociedad Actuarial "Actuaría Consultores Cía. Ltda." quien presentó su informe con fecha 10 de diciembre del 2018.

El movimiento de la provisión para indemnización por desahucio fue como sigue:

12. BENEFICIOS DEFINIDOS PARA EMPLEADOS (Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial al 1 de enero del	50,122	37,521
Costos laborales	9,739	6,728
Costos financieros	1,987	1,553
Pérdida (ganancia) por cambios en supuestos (ORI)	(1,119)	(7,347)
Pérdida (ganancia) reconocida por ajustes y experiencia (ORI)	(10,859)	12,294
Liquidaciones anticipadas	(4,128)	-
Costos servicios pasados	-	(627)
Saldo final al 31 de diciembre del	<u>45,742</u>	<u>50,122</u>

El análisis de sensibilidad para indemnización por desahucio fue como sigue:

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Tasa de descuento (cambio de 0.5%)	(2,306)	2,501	(2,260)	2,459
Tasa de incremento salarial (cambio de 0.5%)	2,628	(2,447)	2,585	(2,399)
Rotación (cambio de 5%)	2,093	(1,994)	2,092	(1,990)

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron actualizados al 31 de diciembre de 2018 y 2017. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual fueron calculados utilizando el método de la Unidad de Crédito Proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basados en la fórmula del plan, de tal manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes por los cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados.

A continuación se resumen las principales hipótesis utilizadas por el especialista:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total de trabajadores	97	99
Tasa de descuento	4.25%	4.02%
Tasa de incremento salarial	1.50%	1.50%
Tasa de rotación	<u>14.53%</u>	<u>17.01%</u>

13. PATRIMONIO

Capital social

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el capital social se encontraba conformado por 6.600.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas conformados por 3 accionistas extranjeros y 375 accionistas nacionales, como se resume a continuación:

<u>Accionistas</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>No. Acciones</u>	<u>Capital</u>	<u>%</u>
Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda.	Ecuatoriana	880.000	880,000	13.33%
Héctor Francisco Di Puglia Jiménez	Ecuatoriana	444.000	444,000	6.73%
Ivo Kunjacic Cuka	Ecuatoriana	209.000	209,000	3.17%
372 y 3 Accionistas con participación menor al 3%	Ecuatoriana y extranjero	5.067.000	5,067,000	76.77%
		<u>6.600.000</u>	<u>6,600,000</u>	<u>100.00%</u>

Reserva legal

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

Resultados acumulados

✓ Efectos de aplicación NIIF

Los ajustes resultantes del proceso de conversión conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, aplicados por la Compañía al inicio del año de transición (2011), fueron registrados con cargo de esta cuenta como lo determina la NIIF No. 1 "Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera".

✓ Otros resultados integrales

Corresponden a las ganancias o pérdidas actuariales originadas o según los estudios para el cálculo de las provisiones de beneficios definidos para empleados por jubilación patronal e indemnización por desahucio.

✓ Utilidades retenidas

El saldo de esta cuenta, está a disposición de los accionistas de la Compañía y generalmente se declaran dividendos de la totalidad de resultados de cada año.

14. GESTIÓN DE RIESGO (Continuación)

14.4.4 Riesgo de liquidez

La Gerencia tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo para la gestión de liquidez de manera que la Gerencia pueda administrar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

La Gerencia administra el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

A continuación se presenta un resumen del nivel de liquidez en un período de 12 meses desde la fecha de los estados financieros:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activo corriente	811,558	714,744
Pasivo corriente	556,409	478,264
Índice de liquidez	<u>1.46</u>	<u>1.49</u>

14.4.5 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 neto" 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, opera principalmente con capital propio (de accionistas) no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en la Compañía.

14. GESTIÓN DE RIESGO (Continuación)

14.4.6 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.

A continuación se incluye un detalle por categoría de los activos financieros que representan riesgo de crédito. La máxima exposición de riesgo de crédito que mantiene la Compañía a la fecha de presentación es:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos financieros		
Efectivo y equivalentes de efectivo	539,633	457,028
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	187,606	156,374
	<u>727,239</u>	<u>613,402</u>

15. INGRESOS

Para el 2018 y 2017 los ingresos de actividades ordinarias de la Compañía fueron como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Venta de servicios</u>		
Hospedaje	1,631,366	1,647,849
Arriendo	37,013	36,746
Eventos	31,871	23,122
Seguro hotelero	15,336	16,055
Lavandería	4,787	6,413
Telecomunicaciones	303	598
Otros	41,851	41,449
	<u>1,762,527</u>	<u>1,772,232</u>

15. INGRESOS (Continuación)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Venta de bienes</u>		
Alimentos	953,960	839,683
Licores y cigarrillos	77,897	73,734
	-----	-----
	<u>1,031,857</u>	<u>913,417</u>
<u>Otros ingresos</u>		
Reembolsos de seguros	-	5,922
Ganancias por reversiones de provisiones para beneficios a empleados	10,933	5,548
Intereses financieros	9,686	8,805
Otros	17,538	25,256
	-----	-----
	<u>38,157</u>	<u>45,531</u>

16. COSTOS Y GASTOS

Para el 2018 y 2017 un resumen de los costos de los servicios y los gastos de administración y ventas por su naturaleza fue como sigue:

<u>Costo de los servicios</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Personal	618,174	619,143
Alimentos	254,377	226,712
Servicios básicos	193,911	180,416
Suministros	112,614	123,157
Cafetería	100,398	97,257
Mantenimiento y reparaciones	37,646	52,798
Licores y cigarrillos	18,955	20,816
Otros	135,850	102,751
	-----	-----
	<u>1,471,925</u>	<u>1,423,050</u>

16. **COSTOS Y GASTOS (Continuación)**

<u>Gastos de administración y ventas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Personal	410,046	411,866
Impuestos contribuciones y otros	88,602	77,525
Servicios básicos	45,357	45,404
Seguros	37,088	37,006
Honorarios	26,466	12,245
Comisiones	20,826	18,699
Suministros	16,824	18,446
Promoción y publicidad	14,129	14,320
Arriendos	11,365	18,137
Amortizaciones	282	-
Otros	92,227	93,959
	<u>763,212</u>	<u>747,607</u>
	<u>=====</u>	<u>=====</u>
<u>Gastos financieros</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Comisiones bancarias	62,086	62,655
Intereses	22,919	26,291
Otros	11,471	10,209
	<u>96,476</u>	<u>99,155</u>
	<u>=====</u>	<u>=====</u>
<u>Otros gastos</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Otros (1)	784	4,308
	<u>784</u>	<u>4,308</u>
	<u>=====</u>	<u>=====</u>

(1) Corresponde a gastos menores a US\$500, por transporte, de catering, peajes, copias, permisos web, remoción de escombros, certificación de cheques, devolución de seguro de televisores, multas de tránsito, estacionamientos, recargas electrónicas, etc.

17. **HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA**

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de este informe (27 de febrero del 2019) no se han producido eventos adicionales que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.

18. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por el Directorio y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación final.



Sr. Kay M. Marquardt
Representante Legal



Mg. Mariliza Bernal
Contralora - Contadora