

Manhost S.A.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2019

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. OPERACIONES

Manhost S.A. (en adelante "la Compañía"), fue constituida con fecha 12 de diciembre de 1997 bajo la denominación Lagocentro S.A. e inscrita en el Registro Mercantil el 14 de enero de 1998. Con fecha 5 de mayo de 2001 cambió su denominación social a Manhost S.A., la Compañía tiene como actividad económica la exploración y desarrollo de la actividad turística y fomentar el manejo turístico.

La dirección registrada de la Compañía es Km 1.5 vía Barbasquillo, Manta-Ecuador.

La Compañía cuenta con 100 habitaciones y al 31 de diciembre de 2019 el promedio de ocupación del hotel fue 45.20% (44.76%, en el 2018).

Los estados financieros de la Compañía para el año terminado el 31 de diciembre de 2019, serán presentados para la aprobación del Directorio. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

2. BASES DE PREPARACIÓN Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIF"), emitidas por la International Accounting Standards Board (en adelante "IASB"), vigentes al 31 de diciembre de 2019.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados largo plazo que son valorizadas en base a métodos actuariales (Véase Nota 3), a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros se presentan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para los periodos que se inician en o después del 1 de enero de 2019, según se describe a continuación:

- NIIF 16 Arrendamientos
- CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias
- Modificaciones a la NIIF 9 – Características de Cancelación Anticipada con Compensación Negativa
- Modificaciones a la NIC 28 – Participaciones de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos
- Modificaciones a la NIIF 3 y 11, NIC 12 y 23 – Mejoras anuales a las NIIF Ciclo 2015 – 2017
- Modificaciones a la NIC 19 – Modificación, Reducción o Liquidación del Plan

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

Notas a los estados financieros (continuación)

La Compañía no ha adoptado anticipadamente cualquier otra norma, interpretación o modificación que se haya emitido, pero que aún no es efectiva (Véase Nota 5).

3. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

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

(a) Efectivo y equivalentes de efectivo -

El efectivo y equivalentes de efectivo reconocidos en el estado de situación financiera comprende los saldos bancarios y documentos de corto plazo, cuyo vencimiento es de hasta 90 días, en caso de que hubiera. Estas partidas se presentan a su valor nominal y no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(b) Instrumentos financieros-

(i) Activos financieros

Reconocimiento y medición Inicial

La clasificación de los activos financieros en el momento del reconocimiento inicial depende de las características contractuales del flujo de efectivo de los activos financieros, y del modelo de negocios de la Compañía para la gestión de cada activo financiero. Con la excepción de las cuentas por cobrar comerciales que no contienen un componente de financiamiento.

Para que un activo financiero sea clasificado y medido al costo amortizado o al valor razonable a través de otros resultados integrales, es necesario que estos otorguen el derecho a la Compañía a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses, sobre el monto vigente del capital (principal).

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

Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo en caja y bancos, deudores comerciales, anticipos entregados a proveedores y otras cuentas por cobrar, y otros activos financieros.

Medición posterior

La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, tal como se detalla a continuación:

- Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)
- Activos financieros al valor razonable a través de otros resultados integrales (instrumentos de deuda)
- Activos financieros al valor razonable a través de otros resultados integrales (instrumentos de patrimonio)
- Activos financieros a valor razonable con cambios en resultado

Notas a los estados financieros (continuación)

Los activos financieros de la Compañía se clasifican en cuentas por cobrar (activos financieros a costo amortizado).

Activos financieros a costo amortizado (instrumentos de deuda)

Esta categoría es la más relevante para la Compañía y mide sus activos financieros a costo amortizado, si las siguientes condiciones se cumplen:

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

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

La Compañía no tiene activos financieros al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2019.

Baja de activos financieros

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuenta cuando:

- Expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo;
- Se transfieran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia, y (a) se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, (b) no se hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control del mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo de un activo, o hayan celebrado un acuerdo de transferencia pero no hayan transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de los activos, ni hayan transferido el control de los mismos, los activos se continúan reconociendo en la medida de la implicación continuada de la Compañía sobre los activos. En ese caso, la Compañía también reconoce los pasivos relacionados. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una implicación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido se mide como el menor importe entre el importe original en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la Compañía sería requerida a devolver.

Notas a los estados financieros (continuación)

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una estimación por pérdidas crediticias esperadas (Expected Credit Losses "ECL" en inglés), las pérdidas crediticias esperadas se reconocen en dos etapas:

- Para las exposiciones crediticias para las que no ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, la corrección de valor se dota para las pérdidas crediticias esperadas en los siguientes doce meses; y,
- Para aquellas exposiciones crediticias para las cuales ha habido un aumento significativo en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial, la corrección de valor se realiza para las pérdidas crediticias esperadas durante la vida restante del activo, independientemente del momento del incumplimiento.

Para las cuentas de deudores comerciales, la Compañía aplica un enfoque simplificado en el cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. Por tanto, la Compañía no hace un seguimiento de los cambios en el riesgo de crédito, sino que reconoce en cada fecha de cierre una corrección de valor por las pérdidas crediticias esperadas durante toda la vida del activo.

La Compañía ha establecido una matriz de provisiones que se basa en su historial de pérdidas crediticias, ajustada por factores prospectivos específicos para los deudores y el entorno económico.

Es política de la Compañía valorar las pérdidas crediticias esperadas cada 12 meses. Sin embargo, cuando existe un aumento significativo en el riesgo de crédito desde el comienzo, la corrección de valor se basará en las pérdidas crediticias esperadas durante la vida del activo.

La Compañía considera que un activo financiero está en situación de impago cuando los pagos contractuales están vencidos desde hace 90 días. Sin embargo, en ciertos casos, la Compañía también puede considerar que un activo financiero está en situación de impago cuando la información interna o externa indica que es poco probable que la Compañía reciba las cantidades contractuales pendientes en su totalidad antes de tener en cuenta cualquier mejora crediticia que tenga la Compañía. Un activo financiero se da de baja cuando no hay expectativa razonable de recuperar los flujos de efectivo contractuales.

(ii) Pasivos financieros-

Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican al momento del reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados o préstamos y cuentas por pagar, según sea pertinente. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, obligaciones financieras, y dividendos por pagar a accionistas; excepto los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados cuyos costos de transacción se reconocen en resultados.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a valor razonable y, en el caso de los préstamos y

Notas a los estados financieros (continuación)

cuentas por pagar se reconocen al valor neto de los costos de transacción directamente atribuibles.

Medición posterior

La medición posterior de pasivos financieros depende de su clasificación. Los pasivos financieros de la Compañía corresponden principalmente a acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, obligaciones financieras, y dividendos por pagar a accionistas.

Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, obligaciones financieras y dividendos por pagar a accionistas

Después del reconocimiento inicial, las cuentas por pagar se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como también a través del proceso de amortización, a través del método de la tasa de interés efectiva. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se incluye como costo financiero en el estado de resultados integrales.

Baja de pasivos financieros

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros se reconocen en el estado de resultados integrales.

(iii) Compensación de instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se presenta en el estado de situación financiera, cuando se tiene el derecho legal de compensarlos y la gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

(iv) Valor razonable de los instrumentos financieros

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

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo. El

Notas a los estados financieros (continuación)

mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

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

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

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

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

(c) Inventarios-

Los inventarios incluyen comestibles y suministros que son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje, servicios de restaurante y eventos, los cuales son reconocidos en el estado de resultados integrales en el momento de su consumo; y están valorados al costo promedio ponderado, o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto de realización corresponde al precio de reposición de los

Notas a los estados financieros (continuación)

bienes adquiridos.

A criterio de la gerencia no considera necesario reconocer provisiones de inventarios, ya que los mismos son consumibles en un plazo no mayor a los 90 días. Debido a esto, no se considera incurrir en pérdidas por inventario en mal estado o no apto para el consumo.

(d) Seguros pagados por anticipado-

Esta cuenta incluye el seguro pagado por anticipado, el cual es distribuido a lo largo del período cubierto por el pago con cargo a la cuenta correspondiente en el estado de resultados integrales. Los pagos anticipados se devengan durante un período no mayor de 12 meses.

(e) Arrendamientos-

La determinación de que un acuerdo constituye o incluye un arrendamiento se basa en la esencia del acuerdo a la fecha de su celebración, y si el cumplimiento del acuerdo depende del uso de uno o más activos específicos, o si el acuerdo concede el derecho de uso del activo, incluso si tal derecho no se encuentra especificado de manera explícita en el acuerdo.

Los pagos por arrendamiento operativos se reconocen como gastos operativos en el estado de resultados Integrales, en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía no mantiene arrendamientos financieros.

(f) Propiedad, maquinaria y equipos-

Las partidas de propiedad, maquinaria y equipos son medidos al costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada y las pérdidas acumuladas por deterioro del valor, si las hubiere.

El costo inicial de la propiedad, maquinaria y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación y, en el caso de activos que califican, el costo de financiamiento. El precio de compra es el importe total pagado y el valor razonable de cualquier otra contraprestación entregada para adquirir el activo. Dicho costo también incluye el desembolso relacionado con una mejora sustancial y el costo incurrido en reemplazar partes de instalaciones, maquinaria y equipos, siempre y cuando se cumplan con los criterios de reconocimiento, castigándose el valor en libros del componente que se reemplaza. Los costos de reparación y mantenimiento rutinarios son reconocidos como gastos en el estado de resultados integrales según se incurren. Los costos de reparaciones mayores se capitalizan.

Los bienes clasificados como propiedad, maquinaria y equipos se deprecian en forma lineal, a lo largo de su vida útil, la que se expresa en años. A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vida útil para estos activos:

	<u>Años</u>
Edificio	40
Instalaciones	10
Maquinarias y equipos	10
Muebles, enseres y equipos	10

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>Años</u>
Equipos de hotel y restaurante	10
Equipos de comunicación	10
Flota y equipos de transporte	5
Equipos de cómputo	<u>3</u>

La vida útil, valores residuales y el método de depreciación seleccionados se revisan y ajustan prospectivamente a la fecha de cierre de cada ejercicio, de corresponder, para asegurar que el método y el período de depreciación sean consistentes con el beneficio económico y las expectativas de vida de las partidas de propiedad, maquinaria y equipos.

Una partida de propiedad, maquinaria y equipos es retirada al momento de su disposición o cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Las ganancias o pérdidas que surjan al momento del retiro del activo fijo (calculada como la diferencia entre los ingresos por la venta y el valor en libros del activo) son incluidas en el estado de resultados integrales cuando se retira el activo.

(g) Deterioro de activos no financieros-

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta operaciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de operaciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte más apropiado. Estos cálculos se verifican contra múltiples de valoración, cotizaciones de acciones y otros indicadores disponibles de valor razonable. Las pérdidas por deterioro son reconocidos en el estado de resultados integrales.

Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Al 31 de diciembre de 2019, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que sugieran un deterioro de los activos no financieros.

(h) Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar -

Los pasivos corresponden a obligaciones existentes a la fecha del estado de situación financiera, surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las

Notas a los estados financieros (continuación)

obligaciones y cuando se pueda hacer una estimación fiable del importe de la misma. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa de interés actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados integrales.

Los pasivos contingentes son obligaciones surgidas de un evento pasado, cuya confirmación está sujeta a la ocurrencia o no de eventos fuera de control de la Compañía, u obligaciones presuntas surgidas de hechos anteriores, cuyo importe no puede ser estimado de forma fiable o en cuya liquidación no es probable que tenga lugar una salida de recursos.

(i) Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta para los períodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre la base tributaria y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

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

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

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se torne probable que la utilidad tributaria futura permitan recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancela, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Notas a los estados financieros (continuación)

El Impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera de estado de situación financiera se reconoce fuera de éste. Las partidas de impuesto diferido se reconocen en correlación con la transacción subyacente, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y la misma autoridad tributaria.

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

Impuesto sobre las ventas

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

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

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

(j) Beneficios a empleados-

Corto plazo:

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

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable.

Largo plazo:

La Compañía, según las leyes laborales vigentes, mantiene planes de beneficios definidos que incluye jubilación patronal y beneficios por terminación de empleo, que se registra con cargo a resultados del año y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, que se determina anualmente con base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos y post-empleo se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando una tasa de interés determinada en base a los rendimientos de los bonos corporativos de alta calidad que se negocian en los mercados de Estados Unidos de América.

Notas a los estados financieros (continuación)

La política contable de la Compañía para los planes de beneficios definidos y post-empleo es reconocer las pérdidas y ganancias actuariales en otros resultados integrales en el patrimonio.

(k) Capital social-

El capital social se mide a su valor nominal para todas las acciones emitidas.

(l) Reconocimiento de Ingresos-

Los ingresos se reconocen en la medida en que es probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y los ingresos pueden ser medidos de forma fiable, independientemente de la fecha de cobro. Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, para lo cual considera:

Contratos firmados con clientes

La Compañía mantiene contratos firmados con clientes, mismos que cumplen 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 ambas partes, con respecto a la prestación de los servicios.
- (iii) La Compañía puede identificar las condiciones de pago con respecto de 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 y servicios que se transfieren al cliente.

Prestación de servicios

Los ingresos provenientes de los servicios prestados en el curso de las actividades ordinarias se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Estos ingresos se reconocen cuando se cumple la obligación de desempeño en el momento de la transferencia del servicio. Los ingresos se clasifican en:

a. 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 a la disponibilidad de habitaciones. No existe contrato firmado.

b. Servicios de eventos

Existen contratos firmados con antelación a la realización de un evento, con una duración máxima de 3 meses, los servicios adicionales siempre que estén estipulados en el contrato son: menús, música, decoración, entre otros.

c. Servicios de restaurantes

No existen contratos. Los ingresos provenientes de la venta de productos en los restaurantes y eventos son reconocidos al momento que son vendidos.

Notas a los estados financieros (continuación)

Precio de la transacción

Corresponde al importe de la contraprestación de los servicios comprometidos con clientes. Los precios se encuentran claramente establecidos en contratos firmados y en tarifarios, según corresponda. Los precios son fijos y sin financiamiento, considerando que la recaudación es en efectivo o mediante cobro de tarjeta de crédito.

(m) Reconocimiento de costos y gastos-

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

(n) Gastos financieros -

Los gastos financieros incluyen intereses devengados por obligaciones financieras y gastos bancarios.

(o) Valor razonable de los instrumentos financieros

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

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición. La medición al valor razonable se basa en el supuesto de que la transacción para vender el activo o transferir el pasivo tiene lugar, ya sea:

- En el mercado principal para el activo o pasivo, o
- En ausencia de un mercado principal, en el mercado más ventajoso para el activo o pasivo.

El mercado principal o más ventajoso debe ser accesible por la Compañía.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La medición del valor razonable de activos no financieros toma en consideración la capacidad de un participante en el mercado para generar beneficios económicos mediante el mayor y mejor uso del activo o vendiéndolo a otro participante en el mercado que usaría el activo de la mejor manera posible.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

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

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte.

La gerencia de la Compañía determina las políticas y procedimientos para mediciones al valor razonable recurrentes y no recurrentes. A cada fecha de reporte, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

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

(p) Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes -

La Compañía presenta sus activos y pasivos en el estado de situación financiera en base a la clasificación de corrientes o no corrientes.

Un activo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera realizarlo, o se pretende venderlo o consumirlo, en su ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Se espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o;
- Es efectivo o equivalente de efectivo, a menos que tenga restricciones, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo al menos durante 12 meses a partir de la fecha del período sobre el cual se informa.

El resto de los activos se clasifican como no corrientes.

Un pasivo se clasifica como corriente cuando:

- Se espera sea cancelado en el ciclo normal de explotación;
- Se mantiene principalmente con fines de negociación;
- Debe liquidarse durante los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa; o;
- No tenga un derecho incondicional para aplazar su cancelación, al menos, durante los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el que se informa.

La Compañía clasifica el resto de sus pasivos como no corrientes.

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

Notas a los estados financieros (continuación)

(q) Eventos subsecuentes-

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

4. USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros requiere que la gerencia realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros individuales. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

La gerencia considera que las estimaciones incluidas en los estados financieros se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros separados.

La preparación de los estados financieros incluye los siguientes criterios y estimaciones significativas utilizadas por la gerencia:

Deterioro de cuentas por cobrar-

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

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

Vida útil de propiedad, maquinaria y equipos-

La propiedad, maquinaria y equipos se registran al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. La Compañía revisa anualmente el deterioro que puedan sufrir los activos de larga vida cada vez que los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor libros de cualquiera de dichos activos no pueda ser recuperado.

Impuestos

Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado gravable futuro. La Compañía calcula provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de

Notas a los estados financieros (continuación)

las inspecciones realizadas por parte de la autoridad tributaria. El importe de esas provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones tributarias anteriores, de existir; y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias realizadas por la Compañía, y sus asesores legales. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio de la Compañía.

Debido a que la Compañía considera remota la probabilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente significativo relacionado con impuestos.

Obligaciones por beneficios a empleados, largo plazo

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

Para la determinación de la tasa de descuento, el parito consideró las tasas de interés de los bonos corporativos de alta calidad que se negocian en el mercado de valores de los Estados Unidos, y que tienen plazos de vencimiento similares o que se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

Provisiones

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

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación realizada por la Compañía, de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período sobre el que se informa, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores legales y consultores.

5. NORMAS INTERNACIONALES EMITIDAS AÚN NO VIGENTES

A continuación, se enumeran las Normas Internacionales de Información Financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia para los períodos anuales que se iniciaron al 1 de enero de 2019. En este sentido, la Compañía tiene la intención de adoptar estas normas según corresponda, cuando entren en vigencia.

Notas a los estados financieros (continuación)

Normas	Fecha efectiva de vigencia
Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF	1 de enero de 2020
Modificaciones a la NIIF 3- Definición de Negocio	1 de enero de 2020
Modificaciones a las NIC 1 y NIC 8 - Definición de Material o con Importancia Relativa	1 de enero de 2020

La gerencia no ha completado el proceso de evaluación de los efectos que resultarán de la adopción de las enmiendas mencionadas; sin embargo la expectativa de la gerencia es que no existirán impactos significativos de la adopción de estas normas o enmiendas.

Los aspectos más relevantes de las Normas Internacionales de Información Financiera aún no vigentes son:

Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF

Algunas Normas, los documentos que las acompañan y los documentos de Práctica de las NIIF contienen referencias al, o citas del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Estados Financieros del IASC adoptado por el Consejo en 2001 o Marco Conceptual para la Información Financiera emitido por el Consejo en 2010. Modificaciones a las Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF actualiza algunas de estas referencias y citas de manera que hagan referencia al Marco Conceptual para la Información Financiera emitido en 2018 y realiza otras modificaciones para aclarar a qué versión del Marco Conceptual se hace referencia en cada documento.

Modificaciones a la NIIF 3- Definición de Negocio

Aclara la definición de negocio, con el objetivo de ayudar a las entidades a establecer si una transacción debería ser contabilizada como una combinación de negocios o como la adquisición de un activo. En resumen las principales modificaciones:

- Aclaran que, para ser considerado un negocio, un conjunto adquirido de actividades y activos debe incluir, como mínimo, un insumo y un proceso sustantivo que juntos contribuyen de forma significativa a la capacidad de elaborar productos;
- Eliminan la evaluación de si los participantes del mercado pueden sustituir los procesos o insumos que faltan y continuar con la producción de productos;
- Añaden guías y ejemplos ilustrativos para ayudar a las entidades a evaluar si un proceso sustantivo ha sido adquirido;
- Restringen la definición de negocio y de productos centrándose en bienes y servicios ofrecidos a los clientes y eliminando la referencia a la capacidad de reducir los costos; y
- Añaden una prueba de concentración opcional que permite una evaluación simplificada de si un conjunto de actividades y negocios adquiridos no es un negocio.

Modificaciones a las NIC 1 y NIC 8 - Definición de Material o con Importancia Relativa

Definición de Material o con Importancia Relativa modifica las NIC 1 y NIC 8 y realiza modificaciones consiguientes a diferentes Normas. Las modificaciones mejorarán la comprensión de la definición de material o con importancia relativa:

- Ajustando la redacción de la definición en las Normas NIIF y el Marco Conceptual para evitar que surja

Notas a los estados financieros (continuación)

confusión a raíz de las diferentes definiciones;

- Incorporando requerimientos de apoyo de la NIC 1 en la definición para darles mayor importancia y aclarar su aplicabilidad; e
- Incluyendo las guías existentes en la definición de material o con importancia relativa en un único lugar, junto con la definición.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se desglosa como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
Efectivo en caja	10,013	13,810	
Bancos locales (1)	544,124	225,823	
Certificados de depósito	-	300,000	(2)
	<u>554,137</u>	<u>539,633</u>	

(1) La Compañía mantiene cuentas corrientes en diversas instituciones financieras locales. Los fondos son de libre disponibilidad y no generan intereses.

(2) Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía mantenía los siguientes certificados de depósito:

<u>Institución financiera</u>	<u>Vencimiento hasta</u>	<u>Tasa de Interés</u>	<u>2018</u>
Banco Produbanco S.A.	Marzo, 2019	5.62%	100,000
Banco Solidario S.A.	Marzo, 2019	6.18%	100,000
Diners Club del Ecuador S.A.	Marzo, 2018	5.50%	100,000
			<u>300,000</u>

7. DEUDORES COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de deudores comerciales se desglosa como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes	59,984	76,575
Clientes por facturar (1)	61,253	67,369
Emisores de tarjetas de crédito	62,044	38,391
	<u>183,281</u>	<u>182,335</u>
Deterioro de cartera	(1,977)	(1,364)
	<u>181,304</u>	<u>180,971</u>

(1) Corresponde a provisión de ingresos por servicios de alojamiento prestados en curso, a la fecha de balance.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la apertura por vencimiento del saldo de deudoras comerciales es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Por vencer	104,992	124,312
Vencidos:		
De 1 a 30 días	62,044	38,390
De 31 a 60 días	11,525	17,026
De 61 a 90 días	3,550	1,614
De 91 a 180 días	265	89
Más de 180 días	904	904
Total	<u>183,281</u>	<u>182,335</u>

A continuación se presenta el movimiento de la provisión para deterioro de cartera al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio	1,364	778
Más		
Provisión por deterioro (Véase Nota 19)	613	586
Saldo al final	<u>1,977</u>	<u>1,364</u>

6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de otras cuentas por cobrar se desglosa como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
GAD Municipal de Manta (1)	60,768	98,752
Empleados	2,848	829
Otros	-	5,806
	<u>63,616</u>	<u>105,387</u>

- (1) 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 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, como resultado de que la Compañía se encargó de la construcción de la obra "Espigón 3", 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 por objeto la contribución en el crecimiento de las playas del sector de Barbasquillo. Con fecha 24 de julio de 2018, mediante oficio No. O.OOPP-MAOV-2018-0832, suscrito por la directora de Obras Públicas, señala que el costo de la obra por invertir en el convenio asciende a 98,751 más IVA.

Notas a los estados financieros (continuación)

El 30 de julio de 2018, la Compañía firmó un "Convenio Específico Interinstitucional con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta el cual tiene como objetivo, establecer un incentivo tributario de reducción del 50% de los impuestos. Con fecha 13 de diciembre de 2018, se realizó la suscripción del Acta de recepción y entrega de los trabajos ejecutados en la construcción de la obra antes descrita.

Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía mantiene un saldo de 60,768 (98,752 al 2018), 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 2 años.

9. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los inventarios se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
Alimentos y bebidas	28,906	31,021
Suministros para habitaciones	18,007	24,749
Otros	5,709	8,181
	<u>52,622</u>	<u>63,951</u>

10. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de propiedad, mobiliario y equipos se formaba de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2019			Al 31 de diciembre de 2018		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto
Terrenos	1,002,033	-	1,002,033	1,002,033	-	1,002,033
Edificios	6,570,038	(1,282,838)	5,287,199	6,286,588	(851,812)	5,434,753
Maquinaria y equipos	580,548	(261,230)	319,318	528,970	(212,581)	316,389
Muebles y enseres	134,584	(60,752)	73,832	127,482	(48,872)	78,610
Vehículos	80,091	(62,796)	17,295	80,091	(53,944)	26,147
Equipo de computación	37,558	(26,210)	11,348	34,116	(21,988)	12,128
Construcciones en curso	-	-	-	10,989	-	10,989
	<u>8,404,852</u>	<u>(1,673,827)</u>	<u>6,731,025</u>	<u>8,070,246</u>	<u>(1,189,197)</u>	<u>6,881,049</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante el año 2019 y 2018, el movimiento de propiedad, mobiliario y equipos fue como sigue:

	<u>Terrano</u>	<u>Edificio e Instala- ciones</u>	<u>Máquina- ría y equipos</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Vehi- culos</u>	<u>Equipos de cómputo</u>	<u>Otros (1)</u>	<u>Total</u>
Costo:								
Al 31 de diciembre del 2017	1,002,033	6,257,402	490,066	124,034	80,091	23,884	-	7,977,610
Más (menos):								
Adiciones	-	29,163	29,909	11,519	-	11,201	10,989	92,781
Bajas	-	-	(65)	(80)	-	-	-	(145)
Reclasificaciones	-	-	9,060	(7,991)	-	(1,069)	-	-
Al 31 de diciembre del 2018	1,002,033	6,286,565	528,970	127,482	80,091	34,116	10,989	8,070,246
Más (menos):								
Adiciones	-	-	56,532	7,102	-	3,669	1,380	68,683
Bajas	-	-	(4,954)	-	-	(227)	-	(5,181)
Transferencias	-	12,369	-	-	-	-	(12,369)	-
Ajustes	-	271,104	-	-	-	-	-	271,104
Al 31 de diciembre del 2019	1,002,033	6,570,038	580,548	134,584	80,091	37,558	-	8,404,852
Depreciación acumulada:								
Al 31 de diciembre del 2017	-	(679,094)	(161,032)	(37,078)	(39,529)	(17,048)	-	(933,780)
Más (menos):								
Depreciación del año	-	(172,718)	(51,614)	(11,874)	(14,416)	(4,940)	-	(255,562)
Bajas	-	-	65	80	-	-	-	145
Al 31 de diciembre del 2018	-	(851,812)	(212,581)	(48,872)	(53,944)	(21,988)	-	(1,189,197)
Más (menos):								
Depreciación del año	-	(190,409)	(51,259)	(11,880)	(8,852)	(4,450)	-	(266,850)
Bajas	-	-	2,610	-	-	228	-	2,838
Ajustes	-	(220,618)	-	-	-	-	-	(220,618)
Al 31 de diciembre del 2019	-	(1,262,839)	(261,230)	(60,752)	(62,796)	(26,210)	-	(1,673,827)
Saldo neto:								
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
Al 31 de diciembre del 2019	1,002,033	5,307,199	319,318	73,832	17,295	11,348	-	6,731,025

(1) Corresponde a construcción en curso.

Notas a los estados financieros (continuación)

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los saldos de las obligaciones financieras se formaban de la siguiente manera:

Acreedores	Tasa nominal	Al 31 de diciembre de 2019			Al 31 de diciembre de 2018		
		Corto plazo	Largo plazo	Total	Corto plazo	Largo plazo	Total
Banco Produbanco S.A (1)	9,33%	9,093	-	9,093	153,224	9,094	162,318
Intereses por pagar		65	-	65	731	-	731
		<u>9,158</u>	<u>-</u>	<u>9,158</u>	<u>153,955</u>	<u>9,094</u>	<u>163,049</u>

(1) Existen bienes entregados en garantía (Véase Nota 21)

12. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se desglosan como sigue:

	2019	2018
Proveedores	103,252	73,707
Provisiones	16,811	16,838
Anticipo a clientes	33,178	42,492
IESS por pagar	25,524	21,990
	<u>178,765</u>	<u>155,027</u>

13. BENEFICIOS A EMPLEADOS

(a) Corto plazo:

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo de beneficios a empleados de corto plazo fue como sigue:

	2019	2018
Beneficios sociales	60,012	70,854
Propinas por pagar	34,771	31,886
Participación a trabajadores	18,744	36,687
Remuneraciones por pagar	-	2,064
	<u>113,527</u>	<u>141,491</u>

(b) Largo plazo:

Mediante resolución publicada en el Registro Oficial No. 421 del 28 de enero de 1983, la Corte Suprema de Justicia dispuso que los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal mencionada en el Código del Trabajo, sin perjuicio de la que les corresponda según la Ley del Seguro Social Obligatorio. De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus

Notas a los estados financieros (continuación)

empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieran cumplido veinte años y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido, tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

Así también de acuerdo con el Código del Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las obligaciones por beneficios de largo plazo se formaban de la siguiente forma:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jubilación patronal	147,634	162,709
Indemnización por desahucio	43,038	45,742
	<u>190,672</u>	<u>208,451</u>

La siguiente tabla resume el movimiento de la provisión y los componentes del gasto neto por jubilación patronal e indemnización por desahucio reconocidos en el estado de resultados integrales y el importe reconocido en el estado de situación financiera:

	<u>Jubilación patronal</u>		<u>Indemnización por Desahucio</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo Inicial	162,709	137,460	45,742	50,122
Más (menos):				
Costo laboral (Véase Nota 19)	30,707	27,674	8,336	9,739
Costos financieros (Véase Nota 20)	6,922	5,530	1,906	1,986
(Ganancia) pérdida actuarial	(16,461)	2,978	(3,169)	(11,977)
Beneficios pagados	-	-	(9,777)	(4,128)
Reducciones (Véase Nota 18)	(36,243)	(10,933)	-	-
Saldo al final	<u>147,634</u>	<u>162,709</u>	<u>43,038</u>	<u>45,742</u>

Los principales supuestos actuariales usados en la determinación del pasivo por jubilación patronal e indemnización por desahucio fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	4,21%	4,25%
Tasa de rendimiento financiero	No aplica	No aplica
Tasa de incremento salarial a corto plazo	3,00%	2,50%
Tasa de incremento salarial a largo plazo	1,50%	1,50%

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tabla de rotación (promedio)	13,99%	14,53%
Tasa pasiva referencial	5,87%	5,10%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

(1) Corresponden a las tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

14. IMPUESTOS POR RECUPERAR Y POR PAGAR

(a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los impuestos por recuperar y por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Por recuperar:		
Impuesto al Valor Agregado	11,712	10,277
Crédito tributario a favor (Véase Nota 14 (b))	11,822	1,912
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	<u>4,573</u>	<u>4,429</u>
	<u>28,107</u>	<u>16,618</u>
Por pagar:		
Impuesto al Valor Agregado	47,931	48,978
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado	5,505	5,090
Retenciones en la fuente	<u>2,911</u>	<u>2,526</u>
	<u>56,347</u>	<u>56,594</u>

(b) Conciliación del resultado contable-tributario-

Las partidas que principalmente afectan la utilidad contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en los años 2019 y 2018, fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes del impuesto a la renta	106,216	207,895
Más (menos):		
Gastos no deducibles	92,771	90,730
Deducciones	<u>(38,503)</u>	<u>(10,933)</u>
Utilidad tributaria	160,484	287,692
Tasa de impuesto	25%	25%
Impuesto a la renta causado	<u>40,121</u>	<u>71,923</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la determinación del saldo del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gasto de impuesto a la renta	40,121	71,923
Menos:		
Anticipo pagado de impuesto a la renta	(4,526)	(8,104)
Retenciones en la fuente del año	(45,505)	(47,303)
Crédito tributario años anteriores	<u>(1,912)</u>	<u>(18,428)</u>
Saldo a (favor) (Véase Nota 14(a))	<u>(11,822)</u>	<u>(1,912)</u>

(c) Impuesto diferido-

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la composición del activo y pasivo por impuesto diferido se presentan a continuación:

	<u>Estado de situación</u>		<u>Estado de resultados</u>	
	<u>financiera</u>		<u>integrales</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Activo por impuesto diferido</i>				
Beneficios de empleo	17,285	11,232	6,053	11,232
Total	<u>17,285</u>	<u>11,232</u>	<u>6,053</u>	<u>11,232</u>
Activo por impuesto diferido, neto	<u>17,285</u>	<u>11,232</u>	-	-
Ingreso por impuesto diferido, neto			<u>6,053</u>	<u>11,232</u>

(d) Situación tributaria-

De acuerdo con disposiciones legales, la Administración Tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

La Compañía no ha sido fiscalizada hasta la emisión de este informe.

(e) Determinación y pago del impuesto a la renta-

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

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

Están exoneradas del pago del impuesto a la renta hasta por cinco años, las nuevas inversiones productivas que se realicen en las provincias de Manabí y Esmeraldas en los tres años siguientes

Notas a los estados financieros (continuación)

contados a partir de la vigencia de la Ley Orgánica de Solidaridad y de Corresponsabilidad Ciudadana para la Reconstrucción y Reactivación de las Zonas Afectadas por el Terremoto del 16 de abril de 2016, publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 759 del 20 de mayo de 2016.

(f) Tasas del impuesto a la renta-

La tasa del impuesto a la renta vigente es del 25%. Sin embargo las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta.

No obstante, la tarifa impositiva será de tres puntos porcentuales adicionales en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

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

Así mismo, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fueren aplicables.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

(g) Anticipo del impuesto a la renta-

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

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

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, Comercio e Inversiones, hasta por un

Notas a los estados financieros (continuación)

periodo de 5 años.

(h) Dividendos en efectivo-

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

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% ó 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% ó 25%).

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

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

(i) Enajenación de acciones y participaciones-

Se encuentran gravadas con el impuesto a la renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

(j) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

El Impuesto a la Salida de Divisas es del 5% y grava a lo siguiente:

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Pagos realizados al exterior mediante tarjetas de crédito o débito hasta 5,000 dólares.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

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

(k) Reformas tributarias-

Al cierre del año 2019 se publicó la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, publicada en el Registro Oficial Suplemento No. 111 el 31 de diciembre de 2019, en la cual se estableció principalmente las siguientes reformas:

Modificaciones al impuesto a la renta

Exención del impuesto a la renta

- Mantiene la exención del impuesto a la renta sobre los dividendos distribuidos a favor de sociedades locales, esta vez, sin importar la residencia fiscal de su beneficiario efectivo. En cambio, pasan a encontrarse gravados los dividendos distribuidos a favor de personas naturales con residencia fiscal en el exterior y para las sociedades sin residencia fiscal en Ecuador, indistintamente de la residencia de los beneficiarios efectivos de éstas.
- Establece que la capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, incluso en los casos que dicha capitalización sea producto de la reinversión de utilidades en los términos y condiciones establecidos en el Art.37 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
- Se mantiene la exención del impuesto a la renta sobre las utilidades o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, incluyendo a cualquier otro vehículo similar, cuya actividad económica exclusiva, sea la inversión y administración de activos inmuebles, limitando las condiciones para este beneficio a las siguientes: i) Que los activos inmuebles no sean transferidos

Notas a los estados financieros (continuación)

y los derechos representativos de capital de la sociedad se encuentren inscritos en el catastro público de mercado de valores y en una bolsa de valores del Ecuador; ii) Que el beneficiario de la exención, en el ejercicio fiscal cuente con un mínimo de 50 beneficiarios de derechos representativos de capital (excluyendo a las partes relacionadas), de los cuales, ninguno sea titular, directo o indirecto, del 49% o más del patrimonio; y, iii) Que distribuya la totalidad de los dividendos generados en el ejercicio fiscal a sus beneficiarios.

- Incluye como ingresos exentos los intereses que reciban las instituciones del sistema financiero, por los préstamos otorgados a los sujetos calificados como emprendedores, hasta por un monto equivalente al 3% de los ingresos gravados de la institución financiera.
- Incorpora a las siguientes actividades: *Servicios de infraestructura hospitalaria, Servicios educativos, Servicios culturales y artísticos* dentro de los sectores priorizados de la economía, por lo que las sociedades que realicen nuevas inversiones productivas en ellas, se beneficiarán con incentivos tributarios y, entre ellos, la exoneración del impuesto a la renta por 5, 8, 12 y 15 años.

Retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dividendos

- Elimina la disposición por la cual el dividendo distribuido, sumado al impuesto pagado por la sociedad que distribuye el dividendo, conforman la "renta global" que debe declarar como ingreso gravado quien reciba el dividendo o como base para la retención en la fuente, cuando éste se encuentre gravado del impuesto a la renta.

Deducibilidad de costos y gastos para el impuesto a la renta

- Mantiene el límite a la deducibilidad de los intereses por créditos externos a la relación del 300% del crédito respecto del patrimonio, exclusivamente para los bancos, compañías aseguradoras y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, siempre y cuando estén debidamente registrados ante el Banco Central del Ecuador.
- Modifica el límite de la deducibilidad de los Intereses netos en operaciones efectuadas con partes relacionadas o independientes, el gasto no podrá exceder al 20% de la utilidad antes de participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones, correspondientes al ejercicio.

Impuesto único a la actividad bananera

- Mantiene la tarifa de hasta el 2% para la producción y venta local de banano, así como la atribución para modificarla por segmentos mediante decreto ejecutivo, dentro de los rangos de 1,25% y 2%; y, para reducirla hasta el 1% para el segmento de microproductores y actores de la economía popular y solidaria, cuyos montos de ingresos brutos anuales no superen el equivalente al doble del monto de los ingresos establecidos para la obligación de llevar contabilidad ($\$300,000 \times 2 = \$600,000$); se reduce hasta el 1% la tarifa, si el agricultor obtiene el certificado de cumplimiento de buenas prácticas agrícolas emitida por AGROCALIDAD.
- Se establece la tarifa del 3% (antes 2%) para la exportación de banano producido o no por el mismo sujeto pasivo, sobre el valor de facturación de exportación, restando el precio mínimo de sustentación fijado por el Ministerio de Agricultura, o el precio de compra pagado por el exportador al productor, si este fuere mayor al precio mínimo de sustentación, independiente del volumen exportado.
- Las tarifas aplicables a la producción, venta local o exportación de banano entre partes relacionadas, serán las establecidas anteriormente. Se elimina la disposición legal, por la cual el precio de las exportaciones entre partes relacionadas, se encuentran sujeto a un límite indexado, como precio mínimo.

Notas a los estados financieros (continuación)

Impuesto único a la actividad agropecuaria

- El valor de las ventas brutas, para el cálculo del impuesto a la renta, en ningún caso será inferior al precio de mercado o a los fijados por el Ministerio de Agricultura. Las exportaciones a partes relacionadas, no se podrán calcular con precios inferiores a un límite Indexado anualmente con un indicador, que refleje la variación del precio internacional, bajo la metodología que establezca el Servicio de Rentas Internas.
- Las personas naturales, sucesiones indivisas y las sociedades podrán liquidar el impuesto único opcional, aplicando sobre sus ingresos provenientes de actividades agropecuarias, en las etapas de producción y/o comercialización local o que se exporten, de acuerdo al rango de tarifas de las tablas progresivas establecidas. El impuesto a la renta único resultante de las tablas progresivas, no será inferior al retenido en la fuente, monto de retención que no está expresado de manera clara en la norma legal.
- El impuesto se paga sobre el resultado de aplicar a los ingresos del sujeto pasivo, la tarifa que corresponda observando la sumatoria de los ingresos del contribuyente, más el de sus partes relacionadas, dedicadas a la producción y/o exportación de bienes de origen agrícola.
- La actividad agropecuaria comprende bienes de origen agrícola (incluye la producción y cultivo de palma aceitera), avícola, pecuario, apícola, cunícola y carnes, que se mantengan en estado natural. Este régimen no aplica para la actividad bananera, forestal y tampoco para los contribuyentes que tengan integrado el procesamiento o industrialización de los productos agropecuarios.
- Este impuesto único es anual sujeto a retención en la fuente en porcentajes que serán establecidos por la administración tributaria, importes que constituyen crédito tributario para el pago del referido impuesto, sin que las retenciones efectuadas puedan ser inferior al monto del impuesto a pagar.

Anticipo de impuesto a la renta

- Elimina la obligación de los contribuyentes de liquidar y pagar anualmente el anticipo del impuesto a la renta.

Modificaciones al Impuesto al Valor Agregado (IVA)

Transferencias e importaciones gravadas con tarifa 0%

- Se aplica a: i) Flores, follajes y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas; ii) Tractores de hasta 300 hp, destinados al cultivo de arroz u otros cultivos agrícolas o actividad agropecuaria; iii) Tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos; y, iv) Papel periódico, periódicos y revistas.

Servicios digitales

- Incorpora a los servicios digitales como gravados con tarifa 12% de IVA, excepto al suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing), que son servicios gravados con tarifa 0% de IVA.
- En la importación de servicios digitales, el hecho generador se produce en el momento del pago por parte del residente fiscal, a favor del prestador que no sea residente fiscal en Ecuador.
- En los pagos por servicios digitales de entrega o envío de bienes muebles de naturaleza corporal, el IVA aplicará sobre la comisión pagada adicional al valor del bien enviado por un residente fiscal en Ecuador, a favor de no residentes.

Notas a los estados financieros (continuación)

- Incorpora como agente de percepción del IVA a los no residentes en el Ecuador, que presten servicios digitales, siempre que se registren ante el Servicio de Rentas Internas.
- Incorpora como agente de retención del IVA a las empresas emisoras de tarjetas de crédito en los pagos efectuados en la adquisición de servicios digitales, cuando el prestador del servicio no se encuentre registrado y otros casos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.
- Mantiene el tratamiento en el caso de importaciones de servicios, en cuanto a que el IVA se liquidará y pagará en la declaración mensual que realice el sujeto pasivo, excepto con los servicios digitales cuando exista un intermediario en el proceso de pago.
- Cuando el prestador del servicio digital no se encuentre registrado, el IVA generado en la importación de servicios digitales, será asumido por el importador del servicio, en calidad de contribuyente. En caso de existir intermediario en el proceso de pago, este último sumará el carácter de agente de retención.
- Para sustentar costos y gastos para el impuesto a la renta por la importación de servicios digitales, el sujeto pasivo deberá emitir la correspondiente liquidación de compra de bienes y prestación de servicios.

Modificaciones al impuesto a la salida de divisas (ISD)

Exenciones

- Mantiene la exoneración del ISD en los pagos al exterior por concepto de amortización del capital e intereses generados sobre créditos externos, eliminando la exigencia de que el crédito sea concedido con un plazo de 360 días calendario o más. Además, se amplía como destino del crédito externo sujeto a la exención del ISD, a la inversión en derechos representativos de capital.
- Mantiene la exención del ISD sobre los pagos realizados al exterior, por concepto de dividendos distribuidos por sociedades locales, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, eliminando la condición de que éstas no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- Mantiene el gravamen del ISD cuando los dividendos se distribuyan a favor de sociedades extranjeras de las cuales, dentro de su cadena de propiedad, posean directa o indirectamente, accionistas personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador, que sean accionistas de la sociedad domiciliada en Ecuador que distribuye el dividendo.
- Mantiene la exoneración del ISD en los pagos al exterior por concepto de los rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior, ingresadas al mercado de valores del Ecuador, eliminando la condición de su permanencia en el país por un plazo mínimo de 360 días calendario. Esta exención no aplica cuando el pago se realice entre partes relacionadas.
- Mantiene la exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior, provenientes de rendimientos financieros y ganancias de capital, destinadas al financiamiento de vivienda, de microcréditos o de la inversión productiva, eliminando la condición de su permanencia en el país por un plazo mínimo de 360 días calendario. Además, amplía la exoneración al capital en valores emitidos por sociedades domiciliadas en Ecuador, que hubieren sido adquiridos en el exterior. Esta exención no aplica cuando el pago se realice entre partes relacionadas.
- Mantiene la exoneración del ISD en los pagos realizados al exterior, por concepto de rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellos depósitos a plazo fijo realizados con recursos

Notas a los estados financieros (continuación)

provenientes del exterior, en instituciones del sistema financiero nacional, eliminando la condición del plazo mínimo señalado por el Comité de Política Tributaria. Esta exención no aplica cuando el pago se realice entre partes relacionadas.

Contribución Única y Temporal sobre ingresos gravados en 2018

Elementos de la contribución

- Los sujetos obligados al pago de la Contribución, son las sociedades que realicen actividades económicas, excepto las empresas públicas. El hecho generador se produce por haber generado ingresos gravados, iguales o superiores a US\$1 millón en el ejercicio fiscal 2018.
- La tarifa de la contribución se calcula con base al siguiente rango de la tabla progresiva: i) Desde 1,000,000 hasta 5,000,000 aplica una tarifa del 0,1%; Desde 5,000,001 hasta 10,000,000 aplica una tarifa del 0,15%; y, ii) Desde 10,000,001 en adelante aplica una tarifa del 0,20%. La cuantía de la contribución, en ningún caso, será superior al 25% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal 2018.
- La Contribución aplicará en los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022, y no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación del impuesto a la renta.

Reducción de la tarifa de impuesto a la renta a ciertos contribuyentes

- Por única vez, se establece la reducción del 10% del impuesto a la renta a pagar del ejercicio fiscal 2019, para los contribuyentes domiciliados a septiembre de 2019, en las provincias de Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi y Cañar, cuya actividad económica principal sea: agrícola, ganadera y/o agroindustrial; y, que hayan sido afectados por la paralización que provocó la declaración de estado de excepción.

15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre de 2019, el detalle de los accionistas de la Compañía es el siguiente:

Nombre de accionista	País	Número		Valor nominal	Aportaciones de capital (Dólares)	Participación accionaria
		de	acciones			
Negocios Inmobiliarios Negocorp Cía. Ltda.	Ecuador	1,101,000	1		1,101,000	16,68%
Caballero Guerrero Irma Cecilia	Ecuador	836,500	1		836,500	9,64%
Cuka Kunjalclo Ivo	Ecuador	209,000	1		209,000	3,17%
	Ecuador y					
Otros menores	exterior	4,653,500	1		4,853,500	70,51%
		<u>6,600,000</u>			<u>6,600,000</u>	<u>100,00%</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2018, el detalle de los accionistas de la Compañía es el siguiente:

Nombre de accionista	País	Número de acciones	Valor nominal	Aportaciones de capital (Dólares)	Participación accionaria
Negocios Inmobiliarios Negocorp Cia. Ltda.	Ecuador	880,000	1	880,000	13,33%
Héctor Francisco Di Puglia Jiménez	Ecuador	444,000	1	444,000	6,73%
Cuka Kunjacic Ivo	Ecuador	209,000	1	209,000	3,17%
Otros menores	Ecuador y exterior	5,067,000	1	5,067,000	76,77%
		<u>6,600,000</u>		<u>6,600,000</u>	<u>100,00%</u>

16. RESERVA LEGAL

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

17. RESULTADOS ACUMULADOS

(a) Ajustes de primera adopción-

De acuerdo a la Resolución No. SC/JCI/CPA IFRS.6.11.007 de la Superintendencia de Compañías, el saldo acreedor que se generó como resultado de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF podrá ser capitalizado en la parte que exceda el valor de las pérdidas, si las hubiere o ser devuelto a los accionistas en caso de liquidación de la Compañía.

A la fecha de adopción de las NIIF, la Compañía generó un saldo acreedor por 1,866,345 las mismas que fueron utilizadas para compensar las pérdidas acumuladas, manteniéndose a la presente fecha un saldo a favor de 123,374

(b) Ajustes de periodos anteriores

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía registró ajustes a resultados de periodos anteriores, los mismos que se detallan a continuación:

Naturaleza del ajuste	Años		
	2018	anteriores	Total
Error en el cálculo por depreciación	15,622	34,865	50,487
	<u>15,622</u>	<u>34,865</u>	<u>50,487</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

18. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los otros ingresos se formaban de la siguiente manera:

	2019	2018
Arrendamiento	38,733	37,013
Disminución de pasivos actuariales (Véase Nota 13(b))	36,243	10,933
Rebates por tarjetas de crédito	9,813	11,851
Indemnizaciones de seguros	2,260	-
Otros	7,784	5,686
	<u>94,633</u>	<u>65,483</u>

19. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los costos y gastos operaciones se formaban de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2019			Al 31 de diciembre de 2018		
	Costos operacionales	Gastos administrativos	Total	Costos operacionales	Gastos administrativos	Total
Remuneraciones y beneficios sociales	630,312	354,832	985,144	616,807	410,687	1,027,494
Compras de bienes e insumos	445,694	-	445,694	446,883	-	446,883
Depreciación (Véase Nota 10)	240,165	26,685	266,850	-	255,562	255,562
Servicios básicos	192,009	44,676	236,685	193,911	45,356	239,267
Impuestos, contribuciones y otros	-	91,575	91,575	-	86,408	86,408
Alimentos y bebidas	88,408	18,568	86,976	77,931	14,297	92,228
Honorarios, comisiones y dietas	-	69,591	69,591	-	26,466	26,466
Mantenimiento y reparaciones	44,508	1,029	45,537	37,646	-	37,646
Lencería	43,512	-	43,512	24,210	-	24,210
Beneficios de empleo (Véase Nota 13 (b))	24,585	14,458	39,043	23,012	14,401	37,413
Suministros materiales y repuestos	37,082	-	37,082	39,461	-	39,461
Seguros y reasuros	-	35,578	35,578	-	37,087	37,087
Comisiones	-	27,255	27,255	-	20,826	20,826
Promoción y publicidad	-	15,454	15,454	-	14,129	14,129
Arrendos	-	11,645	11,645	-	10,465	10,465
Combustibles	9,931	365	10,296	-	7,952	7,952
Deterioro de cartera (Véase Nota 7)	-	613	613	-	586	586
Otros menores	41,905	96,837	138,742	33,709	89,594	123,303
Total	<u>1,778,111</u>	<u>809,161</u>	<u>2,587,272</u>	<u>1,493,570</u>	<u>1,033,816</u>	<u>2,527,386</u>

20. GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos financieros fueron como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	2019	2018
Comisiones bancarias	59,844	62,086
Intereses financieros	7,719	22,919
Intereses actuariales (Véase Nota 13(b))	8,828	7,516
Otros	3,395	3,954
	<u>79,786</u>	<u>96,475</u>

21. GARANTÍAS

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene garantías entregadas a terceros.

Tipo de garantía	Descripción de la garantía
Hipotecaria	Edificio ubicado en Km 1.5 vía Barbasquillo, Manta-Ecuador, por un importe de 14,057,811
Personal	Garantía personal

22. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía son los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, dividendos por pagar con accionistas, y obligaciones financieras, mientras que los principales activos financieros de la Compañía son deudores comerciales, que surgen directamente de sus operaciones. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las actividades de operación e inversión principalmente de la Compañía.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez. La administración de la Compañía revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de mercado-

El riesgo de mercado es el riesgo de que el valor razonable de los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero fluctúe debido a cambios en los precios de mercado. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las obligaciones financieras que devengan intereses y los depósitos en bancos.

(a) Riesgo de tasa de interés-

El riesgo de tasa de interés es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de instrumentos financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de interés de mercado. Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene obligaciones con terceros que sí devengan intereses. Los flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por la cual en opinión de la gerencia, la Compañía no tiene una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía mantiene préstamos con acreedores financieros que devengan intereses a tasas fijas. Los flujos de efectivo operativos de la Compañía son sustancialmente independientes de los cambios de las tasas de interés del mercado, por la cual en opinión de la administración de la Compañía, no existe una exposición importante a los riesgos de tasas de interés.

Notas a los estados financieros (continuación)

(b) Riesgo de tipo de cambio-

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en las tasas de cambios. La Compañía realiza sus operaciones principales en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, el riesgo cambiario que asume la Compañía es muy bajo.

Riesgo de crédito-

El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones asumidas en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía se encuentra expuesta al riesgo de crédito por sus actividades operativas (cuentas por cobrar comerciales) y sus actividades financieras incluidos los saldos en bancos.

La gerencia es responsable de gestionar el riesgo de crédito de sus clientes en base a las políticas, los procedimientos y los controles sobre la gestión del riesgo. La calificación de crédito del cliente se determina sobre la base de un tablero que detalla la calificación de riesgo de crédito. Las cuentas por cobrar de los clientes se controlan regularmente.

La necesidad de registrar una provisión por deterioro se analiza a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa. Además, existe un número importante de cuentas por cobrar menos categorizadas en grupos homogéneos y cuya provisión se evalúa de manera colectiva. El cálculo de la provisión se basa en la información histórica real. La exposición máxima al riesgo de crédito a la fecha de cierre del período sobre el que se informa es el importe en libros de cada categoría de activo financiero informada en la Nota 7.

La Compañía ha evaluado como baja la concentración del riesgo de crédito con respecto a los deudores comerciales.

Riesgo de liquidez-

La Compañía monitorea el riesgo de un déficit de fondos utilizando de manera recurrente un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

El objetivo de la Compañía es mantener el equilibrio entre la continuidad y la flexibilidad del financiamiento a través del uso de préstamos. El acceso a fuentes de financiamiento está suficientemente asegurado y la deuda con vencimiento a menos de 12 meses podría ser refinanciada sin problema con los actuales prestamistas si esto fuera necesario.

	En menos de 1 mes	Más de 1 mes y menos de 3 meses	Más de 12 meses	Total
Al 31 de diciembre de 2019				
Obligaciones financieras	-	9,158	-	9,158
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	-	178,765	-	178,765
Dividendos por pagar a accionistas	-	46,837	-	46,837
	-	234,760	-	234,760

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de Diciembre de 2018

Obligaciones financieras	-	163,049	-	163,049
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	-	165,027	-	155,027
Dividendos por pagar a accionistas	-	49,342	-	49,342
	-	367,418	-	367,418

23. GESTIÓN DE CAPITAL

Para propósitos de gestión del capital de la Compañía, el capital incluye el capital emitido y todas las demás reservas de patrimonio atribuibles a los accionistas. El objetivo principal de la gestión del capital de la Compañía es maximizar el valor para los accionistas. La Compañía gestiona su estructura de capital y realiza los ajustes pertinentes en función de los cambios en las condiciones económicas y los requerimientos de las cláusulas financieras. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, la Compañía puede modificar los pagos de dividendos a los accionistas. La Compañía monitorea la estructura de capital utilizando un ratio de endeudamiento, definido como el cociente entre la deuda neta y el capital total más la deuda neta.

	2019	2018
Acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y dividendos por pagar	234,760	367,418
(-) Efectivo y equivalentes de efectivo	554,137	539,633
Deuda Neta	(319,377)	(172,215)
Total Patrimonio	7,042,372	7,032,591
Total deuda neta y patrimonio	6,722,995	6,860,376
Ratio de endeudamiento	(0,05)	(0,03)

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 los pasivos financieros de la Compañía son menores que los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo.

24. RECLASIFICACION DE CIFRAS DEL AÑO 2018

Ciertos saldos de los estados financieros del año 2018 fueron reclasificados para hacerles comparables con los estados financieros del año 2019.

25. EVENTOS SUBSECUENTES

En el período comprendido entre el 1 de enero de 2018 y la fecha de emisión de éstos estados financieros, no han ocurrido otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa sus saldos o interpretaciones.