



OPERATING S.A.

*Notas a los Estados Financieros
al 31 de Diciembre del 2019 y 2018*

OPERATING S.A.

*Estados Financieros
al 31 de Diciembre del 2019 y 2018*

Índice

Pág.

Estados Financieros:

Estado de Situación Financiera	1
Estado de Resultados Integral	2
Estado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado de Flujos de Efectivo	4
Notas a los Estados Financieros	6

Abreviaturas Utilizadas

- US\$:** Dólares de los Estados Unidos de América
NIC: Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera
NIA: Normas Internacionales de Auditoría
UAFE: Unidad de Análisis Financiero y Económico
IESS: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
SRI: Servicio de Rentas Internas
LRTI: Ley de Régimen Tributario Interno
RLRTI: Reglamento a la Ley de Régimen Tributario Interno



OPERATING S.A.
Estado de Situación Financiera
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en U.S. Dólares)

	<u>Notas</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Activo			
Activos Corrientes			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(7)	3,778	2,381
Cuentas y Documentos por Cobrar	(8)	38,476	48,253
Activos por Impuestos Corrientes	(9)	5,383	425
Total Activos Corrientes		47,636	51,059
Activos No Corrientes			
Propiedad, Planta y Equipos (Netos)	(10)	1,150,549	1,181,922
Otros Activos No Corrientes	(11)	2,752	3,243
Total Activos No Corrientes		1,153,301	1,185,165
Total Activos		1,200,938	1,236,224
Pasivo			
Pasivos Corrientes			
Obligaciones Financieras	(12)	1,261	550
Cuentas y Documentos por Pagar	(13)	125,370	89,917
Con la Administración Tributaria	(14)	2,442	2,339
Otras Obligaciones Corrientes	(15)	16,530	28,660
Total Pasivos Corrientes		145,603	121,467
Pasivos No Corrientes			
Cuentas y Documentos por Pagar	(16)	61,175	122,545
Obligaciones por Beneficios Definidos	(17)	5,296	7,632
Total Pasivos No Corrientes		66,471	130,177
Total Pasivos		212,074	251,644
Patrimonio			
Capital Social	(18)	370,000	370,000
Reserva Legal	(19)	9,911	9,911
Otros Resultados Integrales		6,367	2,175
Resultados Acumulados		602,494	591,024
Resultados Neto del Ejercicio		92	11,471
Total Patrimonio		988,864	984,580
Total Pasivos y Patrimonio		1,200,938	1,236,224

FERRETTI UGARTE STEFANO GIANCARLO
GERENTE GENERAL

C.P.A. MARIA SANTANA DONOSO
CONTADOR

Las notas adjuntas son parte Integrante
de los Estados Financieros



OPERATING S.A.
Estado de Resultado Integral
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en U.S. Dólares)

	<u>Notas</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Ventas y Costos</u>			
Ventas netas	(20)	380,659	432,350
(-) Costos de Ventas	(21)	(171,297)	(193,629)
Utilidad Bruta		209,362	238,721
<u>(-) Gastos de Operación</u>			
Gastos de Administración	(22)	(171,466)	(172,667)
Gastos de Ventas	(23)	(36,846)	(30,887)
Total Gastos de Operación		(208,312)	(203,554)
<u>(+) Otros Ingresos</u>	(24)	18,239	4,749
<u>(-) Gastos Financieros</u>			
Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio		(14,847)	(13,246)
(-) 15% Participación Trabajadores		(666)	(4,001)
(-) Impuesto a la Renta Corriente y Diferido		(3,684)	(11,199)
Resultado Neto del Ejercicio		92	11,471
<u>Otros Resultados Integrales</u>			
Ganancias / (Pérdidas), Actuariales del año Reconocidas en ORI		4,191	3,372
Total Resultado Integral del año		4,284	14,843

FERRETTI UGARTE STEFANO GIANCARLO
GERENTE GENERAL

C.P.A. MARÍA SANTANA DONOSO
CONTADOR

OPERATING S.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en U.S. Dólares)

	<u>Notas</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Capital Social	(18)		
Saldo Inicial		370,000	370,000
Saldo Final		370,000	370,000
Reserva Legal			
Saldo Inicial	(19)	9,911	9,911
Saldo Final		9,911	9,911
Otros Resultados Integrales			
Saldo Inicial		2,175	(1,197)
Ganancias, (Perdidas) Actuariales		4,191	3,372
Saldo Final		6,366	2,175
Resultados Acumulados			
Saldo Inicial		49,542	57,978
Utilidad Neta 2018-2017		11,471	(8,345)
(+/-) Ajustes		-	(90)
Adopción por primera vez de las NIIF		541,481	541,482
Saldo Final		602,495	591,024
Resultado Neto del Ejercicio			
Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio		4,442	26,670
(-) Participación Trabajadores		(666)	(4,001)
(-) Impuesto a la Renta Corriente y Diferido		(3,683)	(11,199)
Saldo Final		92	11,471
Patrimonio Neto de los Accionistas		988,864	984,580



FERRETTI UGARTE STEFANO GIANCARLO
GERENTE GENERAL



C.P.A. MARIA SANTANA DONOSO
CONTADOR



OPERATING S.A.

Estado de Flujo de Efectivo

Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en U.S. Dólares)

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación		
Cobros procedentes en el servicio de Hospedaje	400,290	417,445
Otros Cobros por actividades de Operación	-	8,285
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(61,364)	(293,245)
Pagos a empleados	(91,584)	(90,108)
Pagos por primas y prestaciones, derivadas de pólizas	-	(4,091)
Otros pagos por actividades de Operación	(36,389)	(17,178)
Intereses Pagados	-	-
Impuesto a las ganancias pagados	-	(2,943)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	(182,951)	3,030
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de operación	28,002	21,195
Flujos de efectivo de actividades de Inversión		
Adquisiciones Propiedad, Planta y Equipo	(5,500)	(9,166)
Compra de Activos Intangibles	-	(223)
Efectivo neto procedente (utilizado) de actividades de Inversión	(5,500)	(9,389)
Flujos de efectivo de actividades de Financiamiento		
Pago de préstamos	(20,476)	(12,979)
Otras Entradas (Salidas) de Efectivo	-	-
Efectivo neto procedente (utilizado) de acti. de Financiamiento	(20,476)	(12,979)
Incremento (Disminución) neta en Efvo. y equivalentes de efectivo	2,026	(1,173)
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
Saldo al inicio del año	2,381	3,554
Efectivo y equivalente de efectivo al Final del Período	4,407	2,381

FERRETTI UGARTE STEFANO GIANCARLO
GERENTE GENERAL

C.P.A. MARIA SANTANA DONOSO
CONTADOR



OPERATING S.A.

Conciliación entre la Ganancia Neta y los Flujos de Operación Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018 (Expresado en U.S. Dólares)

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Ganancia/(Pérdida) antes del 15% Trabajadores e Impuesto a la Renta	4,442	26,670
Ajuste por partidas distintas la efectivo		
Ajustes por Depreciación y amortización	36,236	36,099
Ajustes por otros conceptos.	(1,129)	8,987
Ajustes por Impuesto a la Renta y participación trabajadores	(4,528)	(15,683)
Cambios en Activos y Pasivos		
<i>Incremento / (Disminución) en:</i>		
Cuentas por Cobrar	13,651	(15,092)
Otras Cuentas por Cobrar	(915)	3,253
Anticipos proveedores	2,723	2,101
Otros Activos	(8,819)	804
Cuentas por pagar comerciales	(1,864)	(24,183)
Otras Cuentas por pagar	(255)	8,833
Beneficios a empleados	(8,742)	(11,590)
Anticipos Clientes	(2,798)	-
En Otros Pasivos	-	994
Flujo de efectivo neto en actividades de operación	<u>28,002</u>	<u>21,195</u>

FERRETTI UGARTE STEFANO GIANCARLO
GERENTE GENERAL

C.P.A. MARIA SANTANA DONOSO
CONTADOR

**(1) Descripción
del Negocio**

Operating S.A. es una Empresa ecuatoriana constituida en 1.999, con un capital de S/.5'000.000 (sucres). Luego de varios aumentos de capital, la Empresa registra US\$370 mil de Capital, (dividido en trescientas setenta mil acciones de un dólar cada una).

La Empresa, tiene como actividad principal, los servicios de Alojamiento, y hospedajes. Es propietaria de un inmueble ubicado en el norte de Guayaquil, en donde funciona el Hotel Corona Real, y se brinda hospedaje ejecutivo a distintas Empresas.

**(2) El Entorno
del Año 2019**

La Empresa tuvo una reducción del 11% en el valor de las ventas (con relación al año anterior). Sus resultados fueron positivos en US\$4 mil, (a diferencia del año 2018 que registró una utilidad por US\$26 mil).

**(3) Bases de
Presentación
de Estados
Financieros**

a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros individuales son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas, según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008).

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Empresa y según exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma.

b) Uso de Estimaciones y Juicios

La aplicación de las NIIF para Pequeñas y Medianas Empresas, exige, a la Administración de la Empresa, que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables, las estimaciones y otros criterios que sean razonables a las circunstancias.

c) Moneda Funcional

Todas las cifras presentadas en este informe están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (US\$).

d) Negocio en Marcha

Los estados financieros han sido preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha. No se incluyen ajustes relacionados con la realización de activos o la cancelación de pasivos que pudieran ser necesarios si la empresa no pudiera continuar operando en el futuro mediato.

(4) Principales Políticas Contables

(a) Período de Estados Financieros

Los Estados Financieros adjuntos, presentan la situación financiera de la Empresa y sus resultados, por el ejercicio iniciado el 1 de enero y concluido el 31 de Diciembre de 2019 para cumplir con disposiciones de la Legislación ecuatoriana. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

(b) Equivalentes de Efectivo

Corresponde principalmente a saldos mantenidos en cuentas bancarias a la vista que inmediatamente se convierten en efectivo. Los saldos son conciliados mensualmente por la Administración.

(c) Activos Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019, la Empresa mantuvo activos financieros en la categoría de, Cuentas por Cobrar (a clientes). Los créditos a Empresas se realizan con condiciones normales (hasta 15 días), otros hospedajes se realizan de contado o con tarjetas de crédito lo que garantiza la cobranza. No se realizan ajustes a los saldos pendientes de cobro que exceden los plazos normales. Al final del ejercicio, se revisan los saldos de los deudores comerciales para determinar evidencias de irrecuperabilidad.

(d) Propiedad, Maquinaria y Equipos.-

Los valores de propiedad planta y equipo comprende el precio neto de adquisición, y los costos y gastos incurridos, hasta la ubicación operativa del activo. En el año 2011, los inmuebles fueron valorizados por un perito autorizado, como parte de la Implementación de las NIIFs. Los saldos incluyen los ajustes por esta revaluación y la contrapartida se registró en la cuenta patrimonial "Resultados Acumulados" (de conformidad con normas de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros). Los cargos por depreciación anual incluyen la parte proporcional sobre los valores ajustados por la implementación de las NIIFs.

Las depreciaciones se realizan por el método de línea recta, y que se consideran adecuadas en relación a la vida útil de los activos (1,78% sobre infraestructura del hotel, considerando una vida útil de 78 años, 5% sobre construcción de habitaciones nuevas, 10% sobre Maquinaria, equipos y Muebles y Enseres, y 33% sobre equipos de computación).

(e) Pasivos

Un pasivo es una obligación presente de la entidad, surgida a raíz de sucesos pasados, al vencimiento de la cual y para cancelarla, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Los principales pasivos corrientes corresponden a Préstamos con Relacionadas que generan intereses y tienen plazos establecidos, Proveedores, y obligaciones con empleados. Los pasivos a largo plazo corresponden principalmente a provisiones para obligaciones patronales y a Empresas relacionadas.

(f) Ventas de Servicios

Corresponde a los ingresos por hospedaje, que se reconocen al momento de brindar el servicio y con la emisión de las facturas correspondientes.

(g) Reconocimiento de Costos y Gastos.

Los Costos y Gastos se reconocen cuando los bienes o servicios han sido recibidos, independientemente de su fecha de pago. Los principales Costos corresponden a Sueldos y Beneficios, Servicios Básicos, Seguridad, Mantenimientos y Reparaciones en el hotel. Los principales Gastos corresponden a los Gastos de Personal Administrativo y Venta.

(h) Impuesto a la Renta

La Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) dispone que la Empresa debe pagar el 25% de Impuesto a la Renta sobre la Base Imponible del 2019 (Ingresos Gravados menos Gastos Deducibles, menos participación laboral sobre los resultados). Las sociedades que tengan la condición de Micro y Pequeñas Empresas (Operating) tendrán una rebaja de tres (3) puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta (pagan el 22%). La misma Ley establece el sistema de Anticipos de este Impuesto que se auto-determinan en la declaración del ejercicio anterior (2018) y se pagan en los meses de Julio a Noviembre del ejercicio corriente (2019). En el caso de la Empresa, el Impuesto Causado del año corriente (2019), se considerará como Impuesto Definitivo.- La Empresa registró provisiones por Impuestos Diferidos por la diferencia temporaria originada en las provisiones para desahucio y pensiones jubilares patronales registradas el 2019.

- (h.1)** La liquidación del Impuesto a la Renta Definitivo se presenta en el cuadro siguiente:

		<u>31/12/2019</u>
Utilidad (pérdida) Bruta		4,442
(-) Participación a trabajadores		(666)
(-) Deducciones Adicionales		(9,640)
(+) Gastos No Deducibles		21,856
(+) Diferencias Temporarias por Jubilación y Desahucio		1,564
Utilidad Gravable		17,555
22% Imp.Renta Causado (Rebaja del 3%)	(h.1.1)	3,862
Impuesto a la Renta Corriente (definitivo)		3,862
Impuesto a la Renta Corriente (Diferido)		-179

(h.1.1) A partir del 2018 la tarifa de Impuesto a la Renta corresponde al 22% sobre la base imponible para Micro y Pequeñas Empresas

(i) Participación de los trabajadores en las utilidades

De conformidad con el Código del Trabajo, la Empresa debe pagar, al personal en relación de dependencia, el 15% de las utilidades brutas en concepto de la Participación Laboral de que trata el referido Código. Dicho pago deberá hacerse hasta el mes de Abril del 2020.

(j) Beneficios a empleados

Corresponden a:

- (j.1)** Provisiones para las Décimo Tercera y Cuarta Remuneraciones, que se pagan en Diciembre y Marzo de cada año de acuerdo a la legislación laboral vigente.
- (j.2)** Provisiones para Jubilación Patronal y bonificación por Desahucio: que se registraron (hasta el 2019) según reporte actuarial realizado por un profesional independiente. A partir del 2018, estas provisiones, en caso de ser registradas, no son deducibles para efectos del Impuesto Anual a la Renta. Operating, registró esta provisión y tambien el respectivo Impuesto Diferido.

(5) Administración de Riesgos Las actividades de la Empresa, la exponen a una variedad de riesgos financieros, de los cuales resaltamos los siguientes:

(a) Riesgo de Mercado

Los riesgos de Operating son propios del sector de hotelería, aún cuando la Empresa ofrece servicios a otras empresas para el hospedaje de su personal.

(b) Riesgo de Liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de las ventas que, durante el 2019, han permitido atender razonablemente las obligaciones. Adicionalmente la Empresa cuenta con apoyo financiero de Relacionadas.

(c) Riesgo de Crédito concedido

Los riesgos de incobrables son reducidos por el sistema de crédito a Empresas, y pago con tarjetas de crédito. La cartera al cierre del ejercicio, corresponde a saldos generados dentro del año.

(6) Aplicación de actualizaciones a las NIIFs y las NICs. En opinión de la administración, las enmiendas a las NIIF's, abajo listadas, relacionadas a la actividad de la Empresa y que pudieron aplicarse el año 2019, no han tenido impacto material en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros:

NIIF	Título	Aplicar a partir de:
NIIF 19	Modificación, reducción o liquidación del plan	Enero 1, 2019
NIIF 3	Combinación de negocios	Enero 1, 2019
NIIF 11	Acuerdos conjuntos	Enero 1, 2019
NIC 12	Impuesto sobre la Renta	Enero 1, 2019
NIC 23	Costos por préstamos	Enero 1, 2019
NIC 28	Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	Enero 1, 2019

(7) Efectivo y equivalente de Efectivo

El resumen de esta cuenta es el siguiente:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Caja	(a) 601	1,082
Bancos	(b) 3,177	1,299
	Total... 3,778	2,381

- (a) Constituida por Caja General para la recepción de pagos de clientes y fondos de Cajas Chica en el Hotel.
- (b) Corresponde a Cuentas Corrientes en Bancos Locales.

(8) Cuentas y Documentos Por Cobrar

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Clientes	(a) 12,880	26,535
Empleados	(b) 22,467	21,016
Anticipos a Proveedores	(c) 339	3,062
Depósitos en Garantía	796	796
Otras Cuentas por Cobrar	(d) 1,993	1,900
Subtotal	38,476	53,310
(-) Provisión de Incobrables	(e) -	(5,057)
	Total... 38,476	48,253

- (a) Incluye cartera con clientes corporativos:

<u>Clientes</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Corporación Favorita CA	28% 3,628	19
Islas Galápagos Turismo y Vapores CA	12% 1,546	-
Maquinarias y Vehículos S.A. Mavesa	11% 1,473	3,369
Chemical Pharm del Ecuador C. Ltda.	8% 1,047	-
Sumesa S.A.	3% 446	8,692
Danec S.A.	4% 462	2,022
Ecuatoriana de Servicios Inmobiliaria y Construc.	3% 323	1,193
Karcher Ecuador S.A.	0% -	1,219
South Net Chile LTDA.	0% -	2,103
Tiendas Industriales Asociadas TIA S.A.	0% -	1,101
Varios	31% 3,956	6,817
	Total... 12,880	26,535

- (b) Incluye préstamos a empleados y anticipos realizados a trabajadores.
- (c) **Año 2018:** Incluye anticipos realizados para mantenimiento y gestiones del hotel.
- (d) Incluye valores por Cobrar a Oriolsa US\$440, y a las Empresas Emisoras de tarjetas de Créditos US\$910
- (e) En el año 2019, se ajustó el 99% de la cuenta de provisión de Incobrables.

<u>Movimiento de la provisión para incobrables:</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Saldo Inicial	(5,057)	(5,370)
(+) Provisión del año	-	-
(-) Ajustes y Bajas	<u>5,057</u>	<u>312</u>
Neto...	<u>-</u>	<u>(5,057)</u>

(9) Activos por Impuestos Corrientes

Corresponde a saldos a favor de Operating, por Impuesto a la Renta del año 2018 y 2019:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Crédito Tributario por Impuesto Renta	<u>5,383</u>	<u>425</u>
Total...	<u>5,383</u>	<u>425</u>

(10) Propiedad, Planta y Equipo Netos (a)

Está compuesto por:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Terrenos	(b) 98,026	98,026
Edificación	(c) 1,153,181	1,153,181
Muebles y Enseres	79,470	79,470
Maquinarias y Equipos	32,731	37,031
Equipos de Computo	6,256	6,256
Equipos de Oficina	<u>43,190</u>	<u>43,190</u>
Subtotal...	<u>1,412,855</u>	<u>1,417,155</u>
(-) Depreciación Acumulada	(262,305)	(235,232)
Total...	<u>1,150,549</u>	<u>1,181,922</u>

- (a)** El movimiento de Propiedad, Maquinaria y Equipo al 31-diciembre-2019/2018 se detalla a continuación:

<u>Variaciones al Costo:</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Saldo al 31-Dic-2018-2017 (inicial)	1,417,155	1,407,988
(+) Adiciones	5,500	9,166
(-) Ventas	<u>(9,800)</u>	-
Neto...	<u>1,412,855</u>	<u>1,417,155</u>

<u>Variación de la Depreciación Acumulada (-):</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Saldo al 31-Dic-2018-2017 (inicial)	(235,232)	(199,638)
(+) Gasto del año	(35,566)	(35,594)
(-) Bajas	<u>8,493</u>	-
Neto...	<u>(262,305)</u>	<u>(235,232)</u>

Las variaciones del costo corresponde a que se adquiere el 28/05/2019 un Equipo de Bomba para uso de sistema contra incendio y se vende el 02/julio/2019 un Generador.

- (b)** Corresponde a 2 lotes de terreno adquiridos el año 2009 (Solar 12, Manzana 2095, Sauces IX, Guayaquil). Incluye el costo de adquisición (US\$22 mil) y la revalorización de Noviembre del 2011.
- (c)** Corresponde a las edificaciones iniciales, la revalorización del año 2011 y las ampliaciones (habitaciones) del 2017.

(11) Otros Activos No Corrientes

Incluye Licencias por Programa Nodum, Microsoft Office, (amortizadas al 20% anual) e impuestos diferidos.

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Activos Intangibles</u>		
Licencias	3,348	3,348
<u>Impuestos Diferidos</u>		
Activos por Impuesto Diferidos	(a)	483
	Subtotal...	3,831
(-) Amortización Intangibles	(1,258)	(588)
Total...	<u>2,752</u>	<u>3,243</u>

- (a)** Impuesto Diferido (tarifa del 22%) con relación a las provisiones por jubilación patronal y desahucio registradas el 2018 y 2019, y que, según normas tributarias, no son gastos deducibles para el cálculo del Impuesto anual a la renta.



OPERATING S.A.

Notas a los Estados Financieros Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018 (Expresado en U.S. Dólares)

(12) Obligaciones Financieras Corrientes

Esta cuenta incluye los saldos a corto plazo de préstamos y valores por pagar a Tarjetas de Crédito:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
<u>Sobregiros Bancarios</u>		
Banco del Pacífico	1,261	-
<u>Tarjetas de Créditos</u>		
Visa Titanium B. Pichincha	-	550
Total...	1,261	550

(13) Cuentas y Documentos por Pagar

Las cuentas por pagar a acreedores en el corto plazo son las siguientes:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Proveedores y otros	(a) 2,824	5,853
Relacionadas: AmbienSA S.A.	(b) 122,359	80,177
Otras Cuentas por Pagar	(c) 187	3,887
Total...	125,370	89,917

(a) Los principales saldos pendientes de pago son:

<u>Proveedores y otros</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Díaz Villa José Luis	1,079	-
Sáenz Ronquillo José	-	1,980
Bloise Rubira Karyna Yanina	-	1,800
Varios	1,746	2,074
Total...	2,824	5,853

(b) Incluye porción corriente (Capital: US\$118 mil e Intereses: US\$4 mil) del préstamo a 4 años plazo, con una tasa de interés del 4%, según convenio realizado en Diciembre 2015 y según adendúm modificadorio del año 2019

(c) Año 2018: Incluye el saldo del Préstamo de Construsome S.A. (US\$3,669), realizado en el año 2015, con tasa de Interés del 6%.

(14) Obligaciones Con la Administración Tributaria

Corresponde al saldo de impuestos por liquidarse en el siguiente mes.

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
IVA por Pagar	1,281	982
Ret. en la Fte del Impo.a la Renta	503	-
Tasa de Pernoctación	659	1,358
Total...	2,442	2,339

(15) Otras Obligaciones Corrientes

Corresponde a las siguientes obligaciones

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Con el IESS	(a) 2,780	2,236
Anticipo de Clientes	2,003	5,392
Por Beneficios de Ley a Empleados	(b) 11,746	21,032
Total...	16,530	28,660

(a) Incluye aportes, fondos de reserva, préstamos quirografarios e hipotecarios del mes de Diciembre 2019.

(b) Corresponde a:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Beneficios Sociales Acumulados	(b.1) 10,993	9,061
Nómina por Pagar	- 4,212	4,212
15% Participación Trabajadores	666 4,088	4,088
Otros	87 3,672	3,672
Total...	11,746	21,032

(b.1) El movimiento de Beneficios sociales se detalla a continuación:

<u><i>Beneficios Sociales</i></u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Saldo a comienzo de año	9,061 8,431	8,431
(+) Provisión del año	19,464 19,478	19,478
(-) Pagos efectuados	(17,532) (18,804)	(18,804)
(+/-) Ajustes	- (44)	(44)
Saldo a final del año	10,993	9,061

(16) Cuentas y Dctos por Pagar

Incluye porción a largo plazo del convenio entre Operating y AmbienSA S.A.:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Relacionadas: AmbienSA	61,175	122,545
Total...	61,175	122,545

(17) Obligaciones por Beneficios Definidos

Incluye las provisiones actuariales hasta el año 2019.

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Jubilación Patronal	1,520	3,178
Desahucio	3,775	4,454
Total...	5,296	7,632

(18) Capital Social

Al cierre del ejercicio 2019, los accionistas son los siguientes:

% Accionista	<u>Valor por acción</u>	<u>No. De Acciones</u>	<u>Total</u>
50.00% Ferretti Ugarte Stefano Giancarlo	US\$ 1.00	185,000	185,000
50.00% Ferretti Ugarte Victor	US\$ 1.00	185,000	185,000
Total ...			370,000

(19) Reserva Legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como Reserva Legal, hasta que este alcance como mínimo el 50% de capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.



OPERATING S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en U.S. Dólares)

(20) Ventas Netas

Los ingresos se resumen de la siguiente forma:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Hospedajes	(a) 372,784	423,511
Otros Servicios en Hotel	(b) 7,876	8,839
Total...	380,659	432,350

(a) Incluye principalmente Hospedajes ejecutivos

(b) Incluye Servicios de Cafetería, Lavandería, Movilización, etc.

(21) Costo de Venta

Los costos se resumen de la siguiente forma:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Costo de Venta de Hospedaje	(a) 134,626	156,701
Costo de Venta de Cafetería	36,672	36,928
Total...	171,297	193,629

(a) Incluye Salarios, suministros de limpieza, servicios básicos entre otros:

	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Sueldos	47,939	55,264
Servicios Básicos	18,337	19,484
Seguridad	15,577	12,100
Beneficios Sociales	11,894	13,906
Lencería Hotel	7,814	9,397
Lavandería Hotel	7,800	5,993
Aportes IESS	5,953	6,813
Gas	3,987	6,326
Mantenimiento y Reparaciones	-	8,014
Otros Costos de Hospedaje	15,325	19,404
Total...	134,626	156,701



OPERATING S.A.

Notas a los Estados Financieros

Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en U.S. Dólares)

(22) Gastos de Administración

Son los siguientes:	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Sueldos Administración	71,543	89,761
Viáticos y Movilizaciones	1,678	1,087
Gastos de Gestión	-	781
Servicios y Mantenimientos	62,005	44,939
Depreciación y Amortización	36,240	36,099
Total...	<u>171,466</u>	<u>172,667</u>

(23) Gastos de Ventas

Son los siguientes:	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Sueldos	14,315	-
Otros Servicios	13,356	24,259
Publicidad	9,176	6,627
Total...	<u>36,846</u>	<u>30,886</u>

(24) Otros Ingresos

Corresponde a:	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Penalidad sobre Reservaciones no utilizadas (No shows) y otros	14,545	4,749
Utilidad en Venta de Propiedad, Planta y Equipo	3,693	-
Total...	<u>18,239</u>	<u>4,749</u>

(25) Partes Relacionadas

El detalle de los saldos con Empresas relacionadas es el siguiente:

<u>Cuentas por Pagar</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Relacionadas: Ambiensa S.A	183,534	202,722
Total...	<u>183,534</u>	<u>202,722</u>



OPERATING S.A.

Notas a los Estados Financieros
Por el período terminado al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
(Expresado en U.S. Dólares)

(26) Activos y Pasivos Financieros

Comprende:

<u>Activos Financieros</u>	<u>31-dic-19</u>	<u>31-dic-18</u>
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	3,778	2,381
Cuentas y Documentos por Cobrar	38,476	48,253
Total...	<u>42,254</u>	<u>50,634</u>

Pasivos Financieros

Obligaciones Financieras	1,261	550
Cuentas y Documentos por Pagar	186,545	212,462
Total...	<u>187,806</u>	<u>213,012</u>

(27) Contingente

No recibimos evidencia de contingentes que puedan afectar significativamente los Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2019.

(28) Eventos Subsecuentes

A la fecha de elaboración de este informe (29 de Abril-2020), no se han producido eventos que pudieren afectar significativamente los Estados Financieros de OPERATING S.A.