

AYANGUESOL S.A.

Estados financieros por el

Año terminado el 31 de diciembre del 2019

e Informe de los Auditores Independientes



AYANGUESOL S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
AYANGUESOL S. A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de AYANGUESOL S. A., que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de AYANGUESOL S. A., al 31 de diciembre del 2019 y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en este informe en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de AYANGUESOL S. A., de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con este Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que esta información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía, no incluye la referida información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar este asunto a los Accionistas de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

La Administración de AYANGUESOL S. A., Es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la administración de la entidad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude u error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

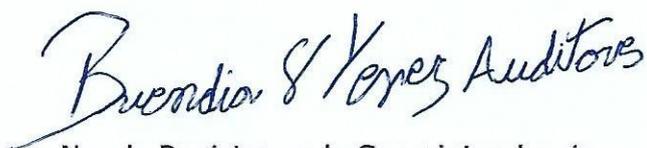
Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, se aplica el juicio profesional y manteniendo una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a estos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

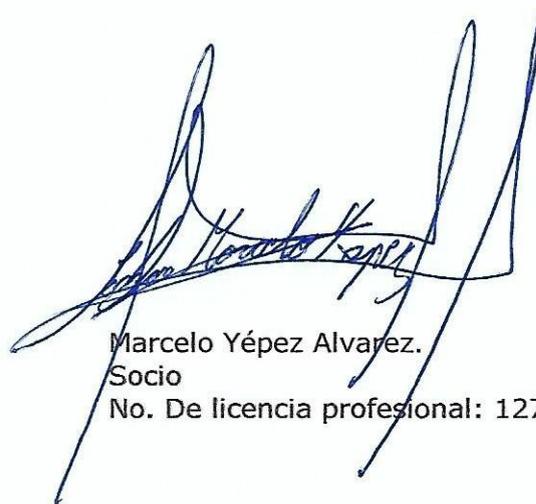
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que se llame la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que exprese una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Guayaquil, 19 de junio del 2020



No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 1156



Marcelo Yépez Álvarez.
Socio
No. De licencia profesional: 12762

AYANGUESOL S. A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<u>ACTIVOS</u>	Notas	Año terminado	
		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
		(en U. S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	3	9,081	30,553
Cuentas por cobrar		-	32,482
Inventario	4	444,564	139,664
Impuestos	5	61,919	40,699
Pagos Anticipados	6	<u>97,660</u>	<u>-</u>
Total Activos Corrientes		<u>613,224</u>	<u>243,398</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Propiedad y equipos	7	255,839	252,199
Inversiones	8	1,116,091	1,116,091
Otros activos	9	<u>175,787</u>	<u>44,713</u>
Total Activos no Corrientes		<u>1,547,717</u>	<u>1,413,003</u>
TOTAL		<u>2,160,941</u>	<u>1,656,401</u>

Ver notas a los estados financieros

Sr. Eduardo Francisco Jimenez
Representante Legal

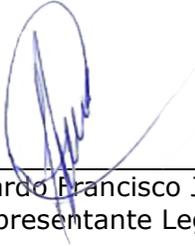
Lic. Patricio Buendía Noroña
Contador

AYANGUESOL S. A.

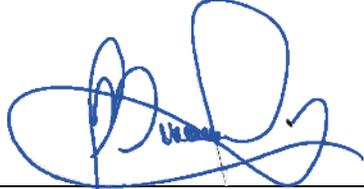
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>	Notas	Año terminado	
		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
		(en U. S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar	11	46,442	45,113
Obligaciones financieras	12	213,810	-
Impuestos	5	16,645	21,963
Obligaciones acumuladas		9,224	10,550
Otros pasivos		-	31,327
Total Pasivos Corrientes		<u>286,121</u>	<u>108,953</u>
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Obligaciones financieras	12	387,547	-
Anticipo de clientes	13	<u>1,414,039</u>	<u>1,478,748</u>
Total Pasivos no Corrientes		<u>1,801,586</u>	<u>1,478,748</u>
Total Pasivos		<u>2,087,707</u>	<u>1,587,701</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	14	800	800
Reserva legal		3,407	3,407
Reserva facultativa		10,000	10,000
Resultados acumulados		<u>59,027</u>	<u>54,493</u>
Total patrimonio		<u>73,234</u>	<u>68,700</u>
TOTAL		<u>2,160,941</u>	<u>1,656,401</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Eduardo Francisco Jimenez
Representante Legal



Lic. Patricio Buendia Noroña
Contador

AYANGUESOL S. A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

		Año terminado	
	Notas	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
		(en U. S. dólares)	
Ingresos operacionales	16	684,652	1,030,812
Costo de operación	17	<u>(451,558)</u>	<u>(752,075)</u>
Margen bruto		233,094	278,737
Gastos de operación	17	<u>(227,772)</u>	<u>(231,590)</u>
Otros ingresos	16	<u>11</u>	<u>-</u>
Utilidad operativa		5,333	47,147
Participación a trabajadores		<u>(800)</u>	<u>(7,072)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		4,533	40,075
Gasto por impuesto a la renta		<u>-</u>	<u>(10,019)</u>
UTILIDAD DEL AÑO		<u><u>4,533</u></u>	<u><u>30,056</u></u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Eduardo Francisco Jimenez
Representante Legal



Lic. Patricio Buendia Noroña
Contador

AYANGUESOL S. A.

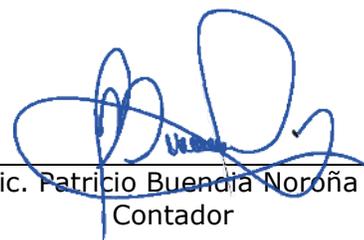
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

	Capital Social	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados Acumulados	Total
	... (en U. S. dólares) ...				
ENERO 1, 2018	800	3,407	10,000	24,438	38,645
Utilidad del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30,056</u>	<u>30,056</u>
DICIEMBRE 31, 2018	800	3,407	10,000	54,493	68,700
Utilidad del ejercicio	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,533</u>	<u>4,533</u>
DICIEMBRE 31, 2019	<u>800</u>	<u>3,407</u>	<u>10,000</u>	<u>59,027</u>	<u>73,234</u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Eduardo Francisco Jimenez
Representante Legal



Lic. Patricio Buendía Noroña
Contador

AYANGUESOL S. A.

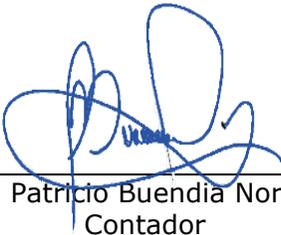
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

METODO DIRECTO	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	(en U. S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	717,146	1,018,977
Pagos a proveedores y otros	(1,101,032)	(1,012,314)
Impuestos, neto	<u>(26,538)</u>	<u>16,595</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación	<u>(410,424)</u>	<u>23,258</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta de activos fijos	<u>(16,623)</u>	<u>(2,226)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(16,623)</u>	<u>(2,226)</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:		
Obligaciones financieras	601,358	-
Otras entradas de efectivo	<u>(195,783)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto recibido en las actividades de financiación	<u>405,575</u>	<u>-</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:		
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(21,472)	21,032
SalDOS al inicio del año	<u>30,553</u>	<u>9,521</u>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	<u><u>9,081</u></u>	<u><u>30,553</u></u>

Ver notas a los estados financieros



Sr. Eduardo Francisco Jimenez
Representante Legal



Lic. Patricio Buendía Noroña
Contador

AYANGUESOL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

AYANGUESOL S. A. ("La Compañía") fue constituida en Ecuador el 22 de septiembre del 1999. Su actividad es de servicios de Hospedaje en Hosterías.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1 Declaración de cumplimiento - Los estados financieros de AYANGUESOL S. A, han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2 Moneda funcional - La moneda funcional de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3 Bases de preparación - Los estados financieros han sido preparados sobre las bases del costo histórico, el cual está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación dada en el intercambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor pagado para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de valoración, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio del activo o pasivo a la fecha de medición. El valor razonable a efectos de medición y o de revelación en los estados financieros, se determina sobre una base de este tipo, excepto por las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de la NIC 2 o el valor en uso de la NIC 36.

Adicionalmente, a efectos de información financiera, las mediciones efectuadas a valor razonable se clasifican en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los insumos para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad puede acceder a la fecha de medición.

Nivel 2: Insumos distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Insumos son datos no observables para el activo o pasivo.

Los importes de las notas a los estados financieros están expresados en U.S. dólares completos, excepto cuando se especifique lo contrario.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros.

2.4 Propiedad y equipos

2.4.1 Medición en el momento del reconocimiento - Las partidas de Propiedad y equipos se miden inicialmente por su costo.

El costo de Propiedad y equipos comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y la puesta en condiciones de funcionamiento.

2.4.2 Medición posterior al reconocimiento - Después del reconocimiento inicial, las Propiedad y equipos son registradas al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen.

2.4.3 Método de depreciación y vidas útiles - El costo de Propiedad y equipos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y métodos de depreciación, son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y las vidas útiles utilizadas en el cálculo del gasto por depreciación:

<u>Rubros</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Muebles y enseres de oficina	10
Equipos de oficina	10
Maquinaria y Equipo	10
Vehículos	5
Equipos de computación	3

2.4.4 Retiro o venta de Propiedad y equipos - La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de un activo del rubro de Propiedad y equipos, es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en los resultados.

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

2.5.1 Impuesto corriente - Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no

serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.5.2 Impuestos corrientes y diferidos - Se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios. Además, los pasivos por impuesto diferido no se reconocen si la diferencia temporal surge del reconocimiento inicial de la plusvalía.

2.6 Provisiones - Se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

2.7 Pasivos acumulados a corto plazo

2.7.1 Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona acreedora de este beneficio.

2.7.2 Beneficios sociales: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador

2.8 Reconocimiento de ingresos - Se reconocen en relación a los 5 criterios establecidos en la NIIF 15 – Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes, que son los siguientes:

- a) las partes del contrato han aprobado el contrato (por escrito, oralmente o de acuerdo con otras prácticas tradicionales del negocio) y se comprometen a cumplir con sus respectivas obligaciones,
- b) la entidad puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes o servicios a transferir,
- c) la entidad puede identificar las condiciones de pago con respecto a los bienes o servicios a transferir,
- d) el contrato tiene fundamento comercial (es decir, se espera que el riesgo, calendario o importe de los flujos de efectivo futuros de la entidad cambien como resultado del contrato), y;
- e) es probable que la entidad recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes o servicios que se transferirán al cliente.

2.8.1 Ingresos por prestación de servicios - La Compañía genera sus ingresos por los servicios de Hospedaje en Hosterías, neto de impuestos a las ventas, rebajas y descuentos que se realiza en el mercado local.

2.9 Gastos - Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se efectúe el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen:

2.10 NIIF 16 – Arrendamientos - Esta Norma establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos.

El alcance de esta norma establece, una entidad aplicará esta Norma a todos los arrendamientos, incluyendo los arrendamientos de activos de derechos de uso en un subarrendamiento mayor a doce meses.

Exenciones al reconocimiento - Un arrendatario puede optar por no aplicar los requerimientos en las siguientes circunstancias:

- a) Arrendamientos a corto plazo, y;
- b) arrendamientos en los que el activo subyacente es de bajo valor.

La Compañía por el ejercicio económico 2019 no ha aplicado los lineamientos de esta norma, debido a que el contrato que dispone con su arrendador es menor a doce meses, el mismo que es renovado anualmente.

Como se establece en el párrafo anterior La Compañía no está obligado a reconocer un arrendamiento financiero como lo establece la norma, el mismo que por tratarse de una operación menor a 12 meses esta será reconocida como un arrendamiento operativo, como lo establece el párrafo 5, literal a, de esta norma.

2.11 Instrumentos financieros - Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando una Compañía pasa a formar parte de las disposiciones contractuales del instrumento.

Los activos y pasivos financieros se miden inicialmente al valor razonable. Los costos de transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos a los activos y pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados) se agregan o deducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, cuando sea apropiado, al momento del reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos o pasivos financieros designados al valor razonable con cambio en los resultados se reconocen de inmediato en el resultado del período

2.12 Activos financieros - Se clasifican dentro de las siguientes categorías: efectivo y bancos y cuentas por cobrar, las cuales se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial.

Todas las compras o ventas regulares de activos financieros son reconocidas y dadas de baja a la fecha de la transacción. Las compras o ventas regulares son todas aquellas compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de activos

dentro del marco de tiempo establecido por una regulación o acuerdo en el mercado.

Método de la tasa de interés efectiva - Es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de imputación del ingreso financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar o por pagar estimados (incluyendo comisión, puntos básicos de intereses pagados o recibidos, costos de transacción y otras primas o descuentos que estén incluidos en el cálculo de la tasa de interés efectiva) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero o, cuando sea adecuado, en un período más corto, con el importe neto en libros en el reconocimiento inicial.

2.12.1 Efectivo y bancos - Incluye aquellos activos financieros líquidos o depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo.

2.12.2 Cuentas por cobrar - Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, e incluyen clientes comerciales, compañías relacionadas y otras cuentas por cobrar, las cuales son registradas a su valor razonable y se clasifican en activos corrientes.

El periodo de crédito promedio que otorga la Compañía sobre la venta de sus productos es de 30 días hasta 45 días, en casos puntuales.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa interés efectivo, menos cualquier deterioro.

2.10.3 Deterioro de activos financieros al costo amortizado - Son probados por deterioro de valor al final de cada periodo sobre el cual se informa. Un activo financiero estará deteriorado cuando exista evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero se han visto afectados.

El importe de la pérdida por deterioro de valor es la diferencia entre el importe en libros y el valor presente de los flujos futuros estimados del activo, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

2.10.4 Baja de un activo financiero - La Compañía da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero

2.13 Pasivos financieros - Los instrumentos de deuda son clasificados como pasivos financieros de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual.

Los pasivos financieros se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.13.1 Cuentas por pagar - Son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Incluyen importes pendientes de pago a compañías relacionadas y proveedores locales. El periodo de crédito promedio otorgado por los proveedores locales y compañías relacionadas por la compra de bienes y servicios es de 45 hasta 60 días. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva.

2.13.2 Baja de un pasivo financiero - La Compañía da de baja un pasivo financiero si, y solo sí, expiran, cancelan o cumplen sus obligaciones.

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

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

Normas nuevas y revisadas emitidas, pero aún no efectivas - La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y Normas Internacionales de Contabilidad – NIC nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>NIIF</u>	<u>Título</u>	<u>Efectivas a partir de</u>
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones.	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio.	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021

La Compañía estima que la adopción de la nueva norma, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán impacto en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues en gran parte no son aplicables a las operaciones de la Compañía.

3. EFECTIVO Y BANCOS

	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Caja	3,737	583
Bancos (1)	<u>5,344</u>	<u>29,970</u>
Total	<u>9,081</u>	<u>30,553</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, representa saldos en cuentas corrientes en instituciones financieras locales; los cuales no generan intereses.

4. INVENTARIO

	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Inventario de lotes y urbanización	<u>444,564</u>	<u>139,664</u>

5. IMPUESTOS

5.1 Activos del año corriente - Un resumen a continuación:

	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<i><u>Activos por impuestos corrientes:</u></i>		
Crédito tributario IVA	61,915	25,912
Crédito tributario I.R.	<u>4</u>	<u>14,787</u>
Total	<u>61,919</u>	<u>40,699</u>

5.2 Pasivos del año corriente - Un resumen a continuación:

	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<i><u>Pasivos por impuestos corrientes:</u></i>		
Retenciones renta por pagar	7,425	10,426
Anticipo a la renta por pagar	7,900	-
Iva por pagar	<u>1,320</u>	<u>11,537</u>
Total	<u>16,645</u>	<u>21,963</u>

6.3 Impuesto a la renta reconocido en resultados - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros de la Compañía y el gasto por impuesto a la renta corriente a continuación:

	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	4,533	40,075
(-) Deducciones adicionales	(56,443)	-
(+) Gastos no deducibles	<u>33,044</u>	<u>-</u>
Pérdida sujeta a amortización / Utilidad gravable	(18,866)	40,075
Impuesto a la renta causado	-	(10,019)
Anticipo a la renta determinado	12,133	6,536
Crédito tributario años anteriores	-	997
Retenciones en la fuente del ejercicio fiscal	<u>-</u>	<u>572</u>
Saldo a favor del contribuyente / Impuesto a pagar	<u>12,133</u>	<u>(1,914)</u>

6. PAGOS ANTICIPADOS

	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Anticipo a proveedores	<u>97,660</u>	=

Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a pagos por anticipado a proveedores locales por la adquisición de bienes y servicios, estos valores serán regularizados con la emisión de la factura a la recepción del bien o servicio.

7. PROPIEDAD Y EQUIPOS

	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Costo	386,437	369,814
Depreciación acumulada	(130,599)	(117,615)
Total	<u>255,839</u>	<u>252,199</u>

Los movimientos de propiedad y equipos a continuación:

	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Costo:		
Saldo inicial	369,814	367,588
Adquisiciones	<u>16,623</u>	<u>2,226</u>
Saldo final	<u>386,437</u>	<u>369,814</u>

Depreciación acumulada:

Saldo inicial	(117,615)	(108,372)
Gasto de depreciación	<u>(12,983)</u>	<u>(9,243)</u>
Saldo final	<u>(130,598)</u>	<u>(117,615)</u>

8. INVERSIONES

	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Inversiones en inmuebles	<u>1,116,091</u>	<u>1,116,091</u>

Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a una inversión por un terreno con la compañía PLAYA ROSADA PLAROS S.A.

9. OTROS ACTIVOS

	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Clientes, largo plazo	<u>175,787</u>	<u>44,713</u>

Representa valores pendientes de cobro por venta a plazo de bienes inmuebles y servicio de hospedaje en hosterías, estos valores serán cobrados a largo plazo.

10. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado superior a US\$15 millones, están obligados a presentar el estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia.

El importe acumulado de las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no supera el mencionado párrafo precedentemente, razón por la cual la Compañía no tiene la obligatoriedad de presentación de referido estudio ante el organismo de control tributario.

11. CUENTAS POR PAGAR

	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Proveedores locales	<u>46,442</u>	<u>45,113</u>

Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a valores pendientes de pago a proveedores locales por la adquisición de bienes y servicios para el giro normal del negocio.

12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Préstamos bancarios corto plazo	213,810	-
Préstamos bancarios largo plazo	<u>387,547</u>	=
Total	<u>601,357</u>	=

Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a un préstamo otorgado por el banco Produbanco por capital de trabajo; el cual será cancelado a corto y largo plazo respectivamente.

13. ANTICIPO DE CLIENTES

	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Anticipos de clientes	<u>1,414,039</u>	<u>1,478,748</u>

Al 31 de diciembre del 2019, corresponde anticipos de clientes recibidos por venta a plazo de bienes inmuebles, estos montos la administración los regularizara durante los años 2020 y 2021.

14. PATRIMONIO

14.1 Capital social - Está constituido de 800 acciones ordinarias de US\$1 valor nominal unitario.

14.2 Reserva legal - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

14.3 Resultados acumulados - Un resumen es como sigue:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Resultados acumulados – distribuibles	<u>59,027</u>	<u>54,493</u>

15. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

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

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar los referidos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Administración medidas de mitigación, ejecutar estas medidas y controlar su efectividad.

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

15.1.1 ***Riesgo de crédito*** - Se refiere al riesgo que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política involucrarse con partes solventes y realiza transacciones con Compañías que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas con ninguna de las partes o ninguna Compañía de contrapartes con características similares. La exposición de crédito es controlada por el Departamento Financiero en conjunto con profesionales independientes, quienes se encargan de revisar de manera constante la recuperación de la cartera y el comportamiento según los niveles de morosidad, lo cual es revisado y aprobado por la Gerente Financiera y la Tesorera.

15.1.2 ***Riesgo de liquidez*** - La Administración de la Compañía tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Administración ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que se pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

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

La Administración de la Compañía revisa mensualmente el EBITDA operativo, verificando el crecimiento de los márgenes brutos que generan las operaciones de la Compañía, teniendo flujo de caja operativo suficiente como capital de trabajo y cubrir con las obligaciones con instituciones financieras.

15.1.3 ***Riesgo de mercado*** - Las actividades de la Compañía la exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en las tasas de cambio, tasas de interés o precios de los instrumentos financieros que pudieran afectar los ingresos de la Compañía o el valor de los activos financieros que tiene.

El objetivo de la administración de este riesgo de mercado es de administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad. Las exposiciones del riesgo del mercado se miden usando el valor en riesgo complementado con un análisis de sensibilidad. Durante el año 2019, no ha habido cambios en la exposición de la Compañía a los riesgos del mercado o la forma en la cual estos riesgos son manejados y medidos.

15.2 Categorías de instrumentos financieros - El detalle de los activos y pasivos financieros medidos al costo amortizado por la Compañía son como sigue:

	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<i>Activos financieros:</i>		
Efectivo y bancos, nota 3	9,081	30,553
Inversiones, nota 8	<u>1,116,091</u>	<u>1,116,091</u>
Total	<u>1,125,172</u>	<u>1,146,644</u>
<i>Pasivos financieros:</i>		
Cuentas por pagar, nota 11	46,442	45,113
Obligaciones financieras, neto, nota 12	601,357	-
Anticipos de clientes, nota 13	<u>1,414,038</u>	<u>1,478,748</u>
Total	<u>2,061,837</u>	<u>1,523,861</u>

15.3 Valor razonable de los instrumentos financieros - La Administración considera que los importes en libros de los activos y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados financieros se aproximan a su valor razonable.

16. INGRESOS

	Año terminado	
	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Ingresos operacionales	684,652	1,030,812
Otros ingresos	<u>11</u>	<u>-</u>
Total	<u>684,663</u>	<u>1,030,812</u>

Durante el año 2019, ingresos operacionales corresponden a la prestación de servicios de Hospedaje en Hosterías.

17. COSTOS Y GASTOS

Un resumen de los costos y gastos por su naturaleza a continuación:

Año terminado

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Costo de operación	451,558	805,140
Gastos operación	<u>227,772</u>	<u>1,495,987</u>
Total	<u>679,330</u>	<u>2,301,127</u>

18. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre del 2019, la administración de la Compañía, no mantiene vigentes demandas laborales, tributarios o de otra índole significativa que deban ser consideradas como un activo o pasivo contingente para su revelación.

19. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2019, y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos 19 de junio del 2020, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

20. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido aprobados por la Administración en junio 19 del 2020, y serán presentados a los Accionistas para su aprobación definitiva. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros adjuntos serán aprobados por los Accionistas sin modificaciones.
