



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
Contadores Públicos



# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

### **AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 Y 2018**

#### **CONTENIDO:**

Informe de los Auditores Independientes  
Estados de Situación Financiera  
Estados de Resultados Integrales  
Estados de Cambios en el Patrimonio  
Estados de Flujos de Efectivo  
Políticas de Contabilidad y Notas a los Estados Financieros

#### **ABREVIATURAS USADAS**

|       |                                                             |
|-------|-------------------------------------------------------------|
| US\$. | Dólares Estadounidenses                                     |
| NIIF  | Normas Internacionales de Información Financiera            |
| NIA   | Normas Internacionales de Auditoría                         |
| OBD   | Obligaciones por Beneficios Definidos                       |
| IASB  | Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad           |
| IESBA | Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores. |

## Índice de Notas a los Estados Financieros

| Nota |                                                             | Página |
|------|-------------------------------------------------------------|--------|
| 1    | Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones        | 10     |
| 2    | Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad        |        |
|      | a) Base de preparación                                      |        |
|      | b) Base de medición                                         |        |
|      | c) Moneda Funcional y de Presentación                       |        |
|      | d) Efectivo y equivalentes de efectivo                      | 11     |
|      | e) Instrumentos financieros                                 |        |
|      | f) Clasificación de saldos en corriente y no corriente      | 12     |
|      | g) Propiedades y Equipos                                    | 13     |
|      | h) Propiedades de inversión                                 |        |
|      | i) Cuentas por Pagar                                        | 14     |
|      | j) Deterioro de activos no financieros                      |        |
|      | k) Impuesto a las ganancias                                 | 15     |
|      | l) Beneficios a Empleados                                   | 17     |
|      | m) Provisiones, activos contingentes y pasivos contingentes | 18     |
|      | n) Capital contable, resultados acumulados                  | 19     |
|      | o) Estado de resultado integral                             |        |
|      | p) Estado de flujo de efectivo                              |        |
|      | q) Ingresos por actividades ordinarias                      |        |
|      | r) Costo y gastos                                           | 20     |
|      | s) Políticas y procedimiento de administración de capital   |        |
|      | t) Uso de Estimaciones y Supuestos                          |        |
|      | u) Negocio en marcha                                        | 21     |
| 3    | Riesgo de Instrumento Financieros                           |        |
|      | a) Objetivos y políticas de administración del riesgo       |        |
|      | ▪ Riesgo de Crédito                                         |        |
|      | ▪ Riesgo de Liquidez                                        |        |
|      | ▪ Riesgo Operacional                                        |        |
| 4    | Normas nuevas emitidas y revisadas                          | 22     |
| 5    | Efectivo y equivalentes de efectivo                         | 27     |
| 6    | Cuentas por Cobrar                                          |        |
| 7    | Inventarios                                                 | 28     |
| 8    | Propiedades y equipos                                       |        |
| 9    | Propiedades de inversión                                    | 29     |
| 10   | Cuentas por cobrar largo plazo                              | 30     |
| 11   | Otros Activos                                               | 31     |

|    |                                        |    |
|----|----------------------------------------|----|
| 12 | Obligaciones Financieras               |    |
| 13 | Cuentas por pagar                      | 32 |
| 14 | Pasivos acumulados                     |    |
| 15 | Obligaciones Financieras a largo plazo | 33 |
| 16 | Cuentas por pagar largo plazo          |    |
| 17 | Pasivo largo plazo                     | 34 |
| 18 | Capital Social                         |    |
| 19 | Aporte para Aumento de Capital         |    |
| 20 | Resultados Acumulados                  |    |
| 21 | Ganancias y pérdidas actuariales       | 35 |
| 22 | Contratos                              |    |
| 23 | Impuesto a la Renta                    | 36 |
| 24 | Ingresos                               |    |
| 25 | Costo de ventas                        | 37 |
| 26 | Gastos Operacionales                   |    |
| 27 | Transacciones con partes relacionadas  | 38 |
| 28 | Nueva Normatividad Relevante           | 39 |
| 29 | Aprobación de los estados financieros  | 46 |
| 30 | Eventos subsecuentes                   |    |



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
Contadores Públicos



## INFORME DE AUDITORIA DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Febrero 27 del 2020

A los Señores Accionistas de

**HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

**Guayaquil - Ecuador**

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros

#### Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, los estados de resultados integrales, los estados de evolución en el patrimonio y los estados de flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los asuntos importantes la situación financiera de **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR.**, al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para Pymes.

#### Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética de IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

OUR FIRM IS A MEMBER OF IAPA, THE INTERNATIONAL ASSOCIATION OF PROFESSIONAL ACCOUNTANCY FIRMS.  
GLOBAL SUPPORT - LOCAL KNOWLEDGE

#### QUITO - GUAYAQUIL

Av. Brasil N40-38 y Charles Darwin Edificio Kaufer 4to. Piso Oficina9  
Teléfono: 331-8022 Telefax: 331-7454 Cel.: 0999566108 / 0997102616  
Email: pfccontadores@cablemodem.com.ec, lapaez@cablemodem.com.ec  
Casilla: 17-21-475

#### GUAYAQUIL - QUITO

Junín 203 y Panamá Edif. Teófilo Bucaram 4to. Piso Oficina 4 y 5  
Teléfonos: 230-4762 \* 230-5169 Telefax: 230-4983 Cel.: 0998452649  
Email: pfcontad@gye.satnet.net  
Casilla: 09-01-16219





PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
Contadores Públicos



### **Énfasis en unos asuntos**

Sin que modifique nuestra opinión manifestamos que:

La Compañía al 31 de Diciembre del 2019 y 2018 presenta un rubro de aportes de accionistas para futura capitalización neta por US\$ 87.700; cuyo saldo viene de años anteriores sin que hasta la fecha se haya instrumentado tal aumento. Adicionalmente según las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) en sus secciones NIC 32 completas y Sección 22 de NIIF para las Pymes no se considera la cuenta Aportes para Futuras Capitalizaciones como Instrumentos de Patrimonio.

### **Responsabilidades de la dirección y responsables de la Administración en relación con los estados financieros**

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF para pymes, y del control interno que la Dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Es responsable la administración de la compañía de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
Contadores Públicos



- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulte de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, 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.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia y hemos comunicado a ellos todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.





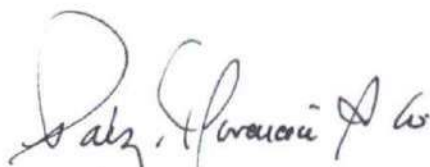
PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.  
Contadores Públicos



Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

#### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía al 31 de diciembre del 2019, se emite por separado.



SC. RNAE N° 434



William Florencia N.  
Socio  
R.N.C.22.712

# HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

## Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(Expresado en dólares estadounidenses)

| <b>ACTIVO</b>                      |              |                  |                  | <b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>             |              |                  |                  |
|------------------------------------|--------------|------------------|------------------|----------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
|                                    | <u>NOTAS</u> | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |                                        | <u>NOTAS</u> | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>            |              |                  |                  | <b>PASIVO CORRIENTE</b>                |              |                  |                  |
| Efectivo y equivalente de efectivo | 5            | 76.585           | 12.527           | Obligaciones Financieras               | 12           | 7.534            | 7.134            |
| Cuentas por Cobrar                 | 6            | 328.889          | 548.152          | Cuentas por pagar                      | 13           | 625.472          | 832.204          |
| Inventarios                        | 7            | 62.311           | 79.993           | Pasivos Acumulados                     | 14           | 96.935           | 74.291           |
| <b>Total activo corriente</b>      |              | <b>467.785</b>   | <b>640.672</b>   | <b>Total pasivo corriente</b>          |              | <b>729.941</b>   | <b>913.629</b>   |
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>         |              |                  |                  | <b>PASIVO A LARGO PLAZO</b>            |              |                  |                  |
| Propiedades y equipo               | 8            | 873.572          | 926.957          | Obligaciones Financieras a Largo Plazo | 15           | 11.944           | -                |
| Propiedades de Inversión           | 9            | 168.495          | 168.495          | Cuentas por pagar Largo Plazo          | 16           | 704.662          | 964.368          |
| Cuentas por Cobrar Largo Plazo     | 10           | 120.578          | 255.271          | Pasivos a Largo Plazo                  | 17           | 41.639           | -                |
| Otros activos                      | 11           | 8.690            | -                | <b>Total Pasivo a largo plazo</b>      |              | <b>758.245</b>   | <b>964.368</b>   |
|                                    |              |                  |                  | <b>Total Pasivo</b>                    |              | <b>1.488.186</b> | <b>1.877.997</b> |
|                                    |              |                  |                  | <b>PATRIMONIO</b>                      |              |                  |                  |
|                                    |              |                  |                  | Capital Social                         | 18           | 130.800          | 130.800          |
|                                    |              |                  |                  | Aporte para futuro aumento de capital  | 19           | 87.700           | 88.785           |
|                                    |              |                  |                  | Resultados Acumulados                  | 20           | (106.187)        | (98.826)         |
|                                    |              |                  |                  | Ganancias o Pérdidas Actuariales       | 21           | (29.388)         | -                |
|                                    |              |                  |                  | Resultado del Ejercicio                |              | 68.009           | (7.361)          |
| <b>Total activo no corriente</b>   |              | <b>1.171.335</b> | <b>1.350.723</b> | <b>Total patrimonio</b>                |              | <b>150.934</b>   | <b>113.398</b>   |
| <b>Total</b>                       |              | <b>1.639.120</b> | <b>1.991.395</b> | <b>Total</b>                           |              | <b>1.639.120</b> | <b>1.991.395</b> |

Ver notas a los estados financieros de la 1 a la 30

Sr. Eduardo Alcides Sánchez García  
Representante Legal

CPA. Abraham Ortega Valarezo  
Contador General  
Registro: G.12.748



**HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**  
**Estado de Resultados Integrales**  
**Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

|                                              | Notas     | 2019                 | 2018                  |
|----------------------------------------------|-----------|----------------------|-----------------------|
| <b>Ingresos</b>                              |           |                      |                       |
| Ingresos Operativos                          |           | 1.951.603            | 1.802.542             |
| Otros Ingresos                               |           | <u>845.661</u>       | <u>324.838</u>        |
| <b>Total ingresos</b>                        | <b>24</b> | <b>2.797.264</b>     | <b>2.127.380</b>      |
| <b>Costo de Venta</b>                        |           |                      |                       |
| Costos de Operación                          |           | <u>(1.535.214)</u>   | <u>(1.244.987)</u>    |
| <b>Total Costos de Venta</b>                 | <b>25</b> | <b>(1.535.214)</b>   | <b>(1.244.987)</b>    |
| <b>Gastos Operacionales</b>                  |           |                      |                       |
| Gastos de administración y ventas            |           | (1.122.206)          | (804.138)             |
| Gastos Financieros                           |           | <u>(28.313)</u>      | <u>(68.560)</u>       |
| <b>Total Gastos Operacionales</b>            | <b>26</b> | <b>(1.150.519)</b>   | <b>(872.698)</b>      |
| <b>Utilidad antes de Impuesto a la Renta</b> |           | <b>111.531</b>       | <b>9.695</b>          |
| Impuesto a la renta                          | <b>19</b> | <u>(43.522)</u>      | <u>(17.056)</u>       |
| <b>Resultado del Ejercicio</b>               |           | <b><u>68.009</u></b> | <b><u>(7.361)</u></b> |

Ver notas a los estados financieros de la 1 a la 30

Sr. Estuardo Alcides Sánchez García  
**Representante Legal**

CPA. Abraham Ortega Valarezo  
**Contador General**  
**Registro: G.12.748**

**HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**  
**Estado de Evolución en el Patrimonio**  
**Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

|                                          | Capital Social        | Aportes para<br>futuro aumento<br>de Capital | Ganancias o<br>Pérdidas<br>actuariales | Resultados<br>Acumulados | Resultados del<br>Ejercicio | Total                 |
|------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b><u>2019</u></b>                       |                       |                                              |                                        |                          |                             |                       |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2018        | 130.800               | 88.785                                       | -                                      | (98.826)                 | (7.361)                     | 113.398               |
| Transferencia a Resultados acumulados    | -                     | -                                            | -                                      | (7.361)                  | 7.361                       | -                     |
| Ajuste por pérdida actuarial del año     | -                     | -                                            | (29.388)                               | -                        | -                           | (29.388)              |
| Ajuste de años anteriores                | -                     | (1.085)                                      | -                                      | -                        | -                           | (1.085)               |
| Utilidad del Ejercicio                   | -                     | -                                            | -                                      | -                        | 131.213                     | 131.213               |
| Participación de Trabajadores            | -                     | -                                            | -                                      | -                        | (19.682)                    | (19.682)              |
| Impuesto a la renta                      | -                     | -                                            | -                                      | -                        | (43.522)                    | (43.522)              |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre del 2019</b> | <b><u>130.800</u></b> | <b><u>87.700</u></b>                         | <b><u>(29.388)</u></b>                 | <b><u>(106.187)</u></b>  | <b><u>68.009</u></b>        | <b><u>150.934</u></b> |
| <b><u>2018</u></b>                       |                       |                                              |                                        |                          |                             |                       |
| Saldo al 31 de Diciembre del 2017        | 130.800               | 88.785                                       | -                                      | (96.791)                 | (2.035)                     | 120.759               |
| Transferencia a Resultados acumulados    | -                     | -                                            | -                                      | (2.035)                  | 2.035                       | -                     |
| Utilidad del Ejercicio                   | -                     | -                                            | -                                      | -                        | 11.406                      | 11.406                |
| Participación de Trabajadores            | -                     | -                                            | -                                      | -                        | (1.711)                     | (1.711)               |
| Impuesto a la renta                      | -                     | -                                            | -                                      | -                        | (17.056)                    | (17.056)              |
| <b>Saldo al 31 de Diciembre del 2018</b> | <b><u>130.800</u></b> | <b><u>88.785</u></b>                         | <b><u>-</u></b>                        | <b><u>(98.826)</u></b>   | <b><u>(7.361)</u></b>       | <b><u>113.398</u></b> |

Ver notas a los estados financieros de la 1 a la 30

Sr. Estuardo Alcides Sánchez García  
**Representante Legal**

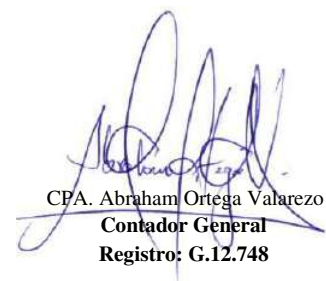
CPA. Abraham Ortega Valarezo  
**Contador General**  
**Registro: G.12.748**

**HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**  
**Estado de Flujos de Efectivo**  
**Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

|                                                                     | <u>2019</u>             | <u>2018</u>             |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Flujos de efectivo por las actividades de operación</b>          |                         |                         |
| Efectivo recibido de clientes                                       | 2.087.249               | 1.692.071               |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                           | (2.428.971)             | (1.742.119)             |
| Intereses pagados y otros egresos e ingresos netos.                 | <u>780.273</u>          | <u>276.528</u>          |
| <b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>      | <b><u>438.551</u></b>   | <b><u>226.480</u></b>   |
| <b>Flujos de efectivo por las actividades de inversión</b>          |                         |                         |
| Adición de Propiedades y Equipos                                    | <u>(191.938)</u>        | <u>(274.185)</u>        |
| <b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>      | <b><u>(191.938)</u></b> | <b><u>(274.185)</u></b> |
| <b>Flujos de efectivo por actividades de financiamiento</b>         |                         |                         |
| Prestamos Bancarios recibidos (pagados)                             | 12.344                  | (14.044)                |
| Préstamos pagados a Compañías relacionadas                          | (259.706)               | (101.772)               |
| Préstamos recuperados de Accionistas                                | <u>64.807</u>           | <u>62.541</u>           |
| <b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b> | <b><u>(182.555)</u></b> | <b><u>(53.275)</u></b>  |
| Aumento (Disminución) neta del efectivo                             | 64.058                  | (100.980)               |
| Efectivo al inicio del período                                      | <u>12.527</u>           | <u>113.507</u>          |
| Efectivo al final del período.                                      | <b><u>76.585</u></b>    | <b><u>12.527</u></b>    |

Ver notas a los estados financieros de la 1 a la 30

  
 Sr. Estuardo Alcides Sánchez García  
**Representante Legal**

  
 CPA. Abraham Ortega Valarezo  
**Contador General**  
**Registro: G.12.748**

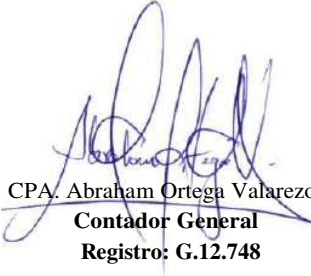


**HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**  
**Conciliación de la Utilidad (Pérdida) Neta con el Efectivo Neto**  
**provisto por las Actividades de Operación**  
**Por los años terminados al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**  
**(Expresado en dólares estadounidenses)**

|                                                                                                                         | <u>2019</u>           | <u>2018</u>           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Utilidad (Pérdida) neta del período                                                                                     | 68.009                | (7.361)               |
| <b>Ajustes para conciliar la Utilidad (Pérdida) neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación</b> |                       |                       |
| Depreciación                                                                                                            | 245.323               | 210.083               |
| Ajuste regularización de aportes de futuras capitalizaciones                                                            | (1.085)               | -                     |
| Provisión, Castigo / Bajas de Cartera                                                                                   | (367)                 | (7.455)               |
| Provisión para Participación de trabajadores                                                                            | 19.682                | 1.711                 |
| Provisión para impuesto a la renta                                                                                      | <u>43.522</u>         | <u>17.056</u>         |
| <b>Efectivo proveniente de las actividades de operación antes de cambios en el Capital de Trabajo</b>                   | 375.084               | 214.034               |
| Disminución (Aumento) en cuentas por cobrar                                                                             | 289.516               | (103.430)             |
| Disminución (Aumento) en Inventarios                                                                                    | 21.879                | (20.797)              |
| (Aumento) en Otros activos                                                                                              | (12.887)              | -                     |
| (Disminución)Aumento en cuentas por pagar                                                                               | (270.405)             | 179.404               |
| Aumento (Disminución) en otras cuentas por pagar                                                                        | 469                   | (35.116)              |
| Aumento (Disminución) en Pasivos Acumulados                                                                             | 22.644                | (7.615)               |
| Aumento en Jubilación Patronal y Desahucio                                                                              | 12.251                | -                     |
| <b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>                                                          | <u><b>438.551</b></u> | <u><b>226.480</b></u> |

Ver notas a los estados financieros de la 1 a la 30

  
 Sr. Estuardo Alcides Sánchez García  
**Representante Legal**

  
 CPA. Abraham Ortega Valarezo  
**Contador General**  
**Registro: G.12.748**

# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

### **1. Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones**

**HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**, fue constituida el 2 de Abril del 2009, en la Ciudad de Guayaquil-Ecuador; e inscrita en el Registro Mercantil el 17 de Abril del 2009. Su objeto social principal son las actividades de hotelería y turismo, administración y operación de clubes vacacionales, construcción, desarrollo, implementación y ejecución de proyectos de inversión. Para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por las leyes e inclusive de asociarse con otras clases de personas.

### **2. Resumen de las principales políticas de contabilidad**

A continuación, se describen las políticas y prácticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

#### **a) Bases de preparación**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para Pymes) desarrolladas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

#### **b) Base de medición**

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto las obligaciones por beneficios post empleo que son valorizados en base a métodos actuariales.

Las notas a los Estados Financieros que se adjuntan, se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensión y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad ( NIC ) # 1, cada partida significativa expuesta en los estados financieros auditados se encuentran referenciadas a su respectiva nota.

#### **c) Moneda Funcional y de Presentación**

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana. El dólar de los Estados Unidos fue adoptado por el Ecuador como su moneda oficial en marzo del año 2000, por lo cual el dólar de los Estados Unidos es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables se realizan en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares de los Estados Unidos de América para permitir la continuación del esquema monetario actual.

# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

### **d) Efectivo y equivalente de efectivo**

El rubro comprende al efectivo disponible y a los depósitos de libre disponibilidad, además la compañía considera como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones realizadas, por los excedentes de efectivo colocadas en entidades financieras, cuyo vencimiento no es mayor a tres meses.

### **e) Instrumentos financieros**

#### **- Reconocimiento, medición inicial y des-reconocimiento**

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero y se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de transacción, excepto los activos y pasivos financieros que se miden a valor razonable a través de utilidades o pérdidas, que se miden inicialmente al valor razonable. La medición posterior de un activo o pasivo financiero se realiza como se describe posteriormente.

Los activos financieros se des-reconocen cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se des-reconoce cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

#### **- Clasificación y medición posterior de los activos financieros**

Para efectos de la medición posterior, los activos financieros se clasifican como cuentas por cobrar e inversiones al costo amortizado al momento de su reconocimiento inicial (la Compañía no posee instrumentos de cobertura).

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar. Para las cuentas comerciales y otras cuentas por pagar se omite el interés debido a que el efecto no es importante pues son obligaciones pagaderas a plazos menores a los 90 días.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

A la fecha de los estados financieros, la compañía clasifica sus instrumentos financieros pasivos según las categorías definidas en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC 39) como: pasivos por préstamos y cuentas por pagar.

#### **- Instrumentos financieros por categoría**

Un detalle por tipo y antigüedad de los activos y pasivos financieros de la Compañía son todos a corto plazo, como se detalla a continuación:



## HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

|                                                           | US\$           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                           | 2019           | 2018           |
| <b>Activos Financieros:</b>                               |                |                |
| Efectivo y equivalente de efectivo                        | 76,585         | 12,527         |
| Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar | 328,889        | 548,152        |
| <b>Total Activos financieros</b>                          | <b>405,474</b> | <b>560,679</b> |
| <b>Pasivos Financieros:</b>                               |                |                |
| Obligaciones Financieras                                  | 7,534          | 7,134          |
| Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar   | 625,472        | 832,204        |
| <b>Total Pasivos Financieros</b>                          | <b>633,006</b> | <b>839,338</b> |

**Préstamos y cuentas por cobrar:** Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, éstos se miden a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, menos la provisión por deterioro. El descuento se omite en los casos en los que el efecto del descuento no es importante.

El efectivo y equivalentes de efectivo de la Compañía, así como las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros.

Las cuentas por cobrar significativas individualmente se consideran para deterioro cuando están vencidas o cuando existe evidencia objetiva de que un pago específico caerá en incumplimiento

Todos los activos financieros se revisan por deterioro al menos en cada fecha de reporte para determinar si existe evidencia objetiva de que un activo o grupo de activos financieros están deteriorados. El deterioro de las cuentas por cobrar se presenta como gastos dentro de los resultados del periodo.

#### f) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasificó y presentó a un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- se esperaba consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la Compañía;
- se mantenía fundamentalmente con fines de negociación;
- se esperaba realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha del balance;
- se trataba de efectivo u otro medio equivalente al efectivo, cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.



# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

Todos los demás activos se clasificaron como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasificaron y presentaron como corrientes, cuando satisficieron alguno de los siguientes criterios:

- se esperaban liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- se mantenían fundamentalmente para negociación;
- debían liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o
- la Compañía no tenía un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros.

Todos los demás pasivos fueron clasificados como no corrientes.

El ciclo normal de la operación de la entidad es de 12 meses.

### **g) Propiedades y Equipos**

Están expresados al costo de adquisición, las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de las propiedades y equipos son las siguientes:

| <b>Activo</b>          | <b>Tasas</b> |
|------------------------|--------------|
| Equipos de Oficina     | 10%          |
| Maquinaria y Equipos   | 10%          |
| Muebles y Enseres      | 10%          |
| Instalaciones          | 10%          |
| Equipos de Computación | 33%          |
| Vehículo               | 20%          |

El gasto de depreciación de las propiedades y equipos, se registran en los resultados del año.

### **h) Propiedades de Inversión**

Son propiedades, tales como terrenos, edificios, partes de un edificio o ambos que se mantienen por ser dueño o arrendatario bajo la modalidad de arrendamiento financiero para obtener rentas, plusvalías o ambas.

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se registran al costo al reconocimiento inicial y posteriormente al costo histórico menos la depreciación acumulada y los cargos acumulados por deterioro.

# HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedad, planta y equipo, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

- **Medición al valor razonable como costo atribuido.-** Después del reconocimiento inicial, las propiedades son presentadas a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Los aumentos por revaluación de maquinaria se registran en el patrimonio en la cuenta superávit de revaluación. Una disminución del valor en libros por deterioro, es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

| <u>Activo</u> | <u>Tasa</u> |
|---------------|-------------|
| Edificio      | 5%          |

### i) Cuentas por pagar

Representan las obligaciones por compras a proveedores nacionales, las cuales tienen vencimientos de hasta 90 días.

### j) Deterioro de activos no financieros

Una pérdida por deterioro se reconoce por la cantidad por la cual el monto en libros del activo o de la unidad generadora de efectivo excede su monto recuperable.

Los activos no financieros como propiedad y equipo, se someten a pruebas de deterioro siempre que algún suceso o cambio en las circunstancias indique que el valor en libros puede no ser recuperable.

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, o cuando las pruebas anuales de deterioro del activo se requieren, se hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos para la venta y su valor en uso. El importe recuperable es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independiente de otros activos o grupos de activos.



## **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

Cuando el valor en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable.

Las pérdidas de deterioro de operaciones continuas, incluyendo deterioro de inventarios se reconocen en el estado de resultados integrales consolidado en la categoría de gastos relacionada con la función del activo deteriorado.

- Disminución significativa del valor de mercado del activo;
- Cambios significativos adversos para la empresa en el entorno tecnológico, comercial, económico o legal en que opera o en el mercado al cual está dirigido el activo;
- Evidencia sobre la obsolescencia o daño físico del activo;
- Cambios significativos con efecto adverso en relación con el grado o con la forma en que el activo se usa o se espera usar; y
- Evidencia, que indica que el rendimiento económico del activo es o será peor que lo esperado.

#### **k) Impuesto a las ganancias**

##### **- Impuesto a la renta corriente**

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 25%, en el ejercicio 2019 y 2018, respectivamente de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del periodo en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Para el ejercicio 2018, se incrementa la tasa del 22% al 25%. Adicionalmente cuando las compañías tengan accionistas en Paraísos Fiscales, de forma directa o indirecta en un porcentaje superior al 50%, se establece la tasa del 25% más tres puntos porcentuales; y, si es menor al 50%, se aplicará la proporcionalidad entre el 25% y 28%.

La tarifa de impuesto a la renta en el ejercicio 2019 se determinará con base en:

- a) Por mantener en su composición societaria paraísos fiscales, jurisdicción de menor imposición o regiones fiscales preferentes, cuando el beneficiario efectivo sea residente fiscal en el Ecuador;
- b) Por el incumplimiento del deber de informar sobre la composición societaria. .

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta Sociedades, ósea mantendrán la tarifa del 22% en el 2019 y 2018.

# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

### **Concepto de:**

|                  |                                                                                                                    |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Micro empresa:   | Es aquella que posee entre 1 y 9 empleados, tienen ventas o ingresos brutos anuales iguales o menos a US\$ 300.000 |
| Pequeña empresa: | Es aquella que posee entre 10 y 49 empleados y US\$ 300.001, y US\$1'000.000                                       |

Al 31 de Diciembre del 2018 y de acuerdo con el artículo 28 de la **LEY ORGÁNICA PARA EL FOMENTO PRODUCTIVO, ATRACCIÓN DE INVERSIONES, GENERACIÓN DE EMPLEO, Y ESTABILIDAD Y EQUILIBRIO FISCAL**, en el caso de la Reinversión desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exonerados del pago de:

- Impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior.
- Por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

En concordancia con el artículo 4 del Reglamento de la citada Ley se establece:

- a) La exoneración del impuesto a la salida de divisas aplicará a los dividendos pagados directamente a favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, respecto de las utilidades generadas en el ejercicio fiscal sobre las cuales se efectúa la reinversión;
- b) La exoneración del impuesto a la renta aplicará a favor de beneficiarios efectivos de los dividendos distribuidos, respecto de las utilidades generadas en el ejercicio fiscal sobre las cuales se efectúa la reinversión;
- c) La reinversión de al menos el 50% de las utilidades se deberá destinar a la adquisición de los activos productivos definidos en el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en las mismas condiciones establecidas para efectos de la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades previstas en el artículo 51 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno. Para el caso de sociedades dedicadas a la prestación de servicios, el Comité de Política Tributaria emitirá el listado de bienes correspondiente;
- d) Los dividendos sobre los que se aplicarán estos beneficios corresponderán a la parte de las utilidades que no fueron objeto de reinversión; y,
- e) De no cumplirse con la condición de incrementar el capital hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión, así como de no adquirirse los nuevos activos productivos fruto de la reinversión hasta la misma fecha, la sociedad deberá declarar y pagar las retenciones de impuesto a la renta e impuesto a la salida de divisas no efectuadas por concepto de dividendos distribuidos, considerando los intereses, multas y recargos correspondientes. Adicionalmente, el beneficiario efectivo deberá considerarlo como ingreso gravado dentro de su renta global, en el ejercicio fiscal en que se haya distribuido el dividendo.



# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

### **- Impuesto a la renta diferido**

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se pueda compensar las diferencias temporarias.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos, se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

### **l) Beneficios a Empleados**

**Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio.-** El costo de los beneficios definidos (jubilación patronal y bonificación por desahucio) se determinarán con valoraciones actuariales que se realizarían como política cada año por medio de un perito independiente. Las ganancias y pérdidas actuariales se reconocen inmediatamente en los resultados del respectivo ejercicio o en otro resultado integral.

#### **Beneficios post - empleo -Jubilación Patronal y Bonificación por desahucio**

En los planes de prestación definida de la Compañía, el importe de la pensión que recibirá un empleado al jubilarse se define por referencia al tiempo de servicio del empleado y el salario final que éste tenga, considerando que el beneficio se entrega a los trabajadores que hayan laborado por veinte o veinticinco años o más años dentro de la Compañía de manera continuada o ininterrumpida.

El pasivo reconocido en el estado de situación financiera de los planes de beneficios definidos es el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos (OBD) en la fecha de cierre menos el valor razonable de los activos del plan.

# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

La Administración de la Compañía estima el pasivo con la ayuda de expertos independientes calificados localmente para el efecto, los cuales se basan en las tasas estándar de inflación, las tasas de rotación del personal, la tasa de crecimiento de los salarios y la mortalidad. Los factores de descuento se determinan con referencia a la tasa promedio de interés de los bonos del Gobierno del Ecuador de largo plazo entre 10 y 20 años en el mercado nacional, publicado por el Banco Central del Ecuador en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones registradas para los empleados hasta su vencimiento.

El efecto de las nuevas mediciones (incluyendo las ganancias y pérdidas actuariales) que surgen en el periodo, se reconocen en otro resultado integral, el efecto del costo laboral del servicio actual por beneficios definidos se incluye en gastos de personal, mientras que el gasto financiero neto en el pasivo por beneficios definidos se incluye en los costos financieros.

El Código del Trabajo también establece el desahucio que es la obligación que tienen los empleadores de indemnizar a los empleados con el 25% de su último sueldo multiplicado por los años de servicio, cuando la relación laboral termine.

**Participación a trabajadores.-** La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de la utilidad contable de acuerdo con disposiciones legales.

### **m) Provisiones, Activos Contingentes y Pasivos Contingentes**

Las provisiones son reconocidas cuando existen obligaciones presentes como resultado de un evento pasado y probablemente lleven a una salida de recursos económicos por parte de la Compañía y los montos se pueden estimar con cierta fiabilidad, y el tiempo o el monto de esa salida pueden aún ser inciertos.

Las provisiones se miden con base en el gasto estimado requerido para liquidar la obligación presente, a la luz de la evidencia más confiable disponible a la fecha de reporte, incluyendo los riesgos e incertidumbres asociados con la obligación actual.

Las provisiones son descontadas al valor presente si se estima que el efecto del descuento es significativo. Todas las provisiones se revisan en cada fecha de reporte y se ajustan para reflejar el mejor estimado actual.

En aquellos casos en los que se considere poco probable o remota una posible salida de recursos económicos como resultado de las obligaciones presentes, no se reconoce ningún pasivo.

La posible entrada de beneficios económicos a la Compañía que aún no cumpla con los criterios de reconocimiento de activo, se consideran como activos contingentes.

### **n) Capital contable, resultados acumulados**

El capital social representa el valor nominal de las acciones que han sido emitidas.

Otros componentes del patrimonio incluyen lo siguiente:



# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

– **Resultados acumulados.** Incluyen todas las utilidades actuales y de periodos anteriores.

– **Ganancias o pérdidas actuariales.** Incluyen los resultados por ganancias y pérdidas actuariales según el estudio actuarial.

### **o) Estado de Resultado Integral**

El estado del resultado integral del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, gastos y otro resultado integral en un único estado.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del periodo. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

### **p) Estado de flujo de efectivo**

Para efectos de preparación del Estado de flujos de efectivo, la Compañía ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo y equivalentes de efectivo: Incluyen el efectivo en caja e Instituciones financieras, así como aquellas inversiones en depósitos a plazo altamente liquidas (no mayores a 90 días plazo).

Actividades de operación: Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiación.

Actividades de inversión: Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

Actividades de financiamiento: Actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

### **q) Ingresos por actividades ordinarias**

Los ingresos de actividades ordinarias se miden al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, neta de descuentos e impuestos asociados con la venta.

**Venta de bienes y servicios.**-Los ingresos ordinarios procedentes de los servicios que presta se reconocen cuando la Compañía transfiere, los riesgos y beneficios, de tipo significativo, derivados de los mismos; el importe de los ingresos y los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

### **r) Costos y gastos**

Los gastos se registran al valor de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir al momento de utilizar el servicio o producto, o conforme se incurren, independientemente de la fecha en la que se realiza el pago.



# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

### **s) Políticas y procedimientos de administración de capital**

Los objetivos sobre la administración de capital de la Compañía son:

- Garantizar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha
- Proporcionar un retorno adecuado a los accionistas.

Esto lo realiza a través de fijar precios a sus servicios de manera conmensurada con el nivel de riesgo. El objetivo de la Compañía en la administración de capital es mantener una proporción financiera de capital a financiamiento adecuada para sus operaciones.

### **t) Uso de Estimaciones y Supuestos**

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por deterioro de inversiones corrientes.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones corrientes, comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por cuentas incobrables.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Deterioro de activos no corriente.- la compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de los activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

### **u) Negocio en Marcha**

Los estados financieros han sido preparados bajo la hipótesis de negocio en marcha, fundamentado en que la administración tiene la expectativa razonable de que la Compañía podrá cumplir con sus obligaciones y cuenta con los recursos para seguir operando en el futuro previsible.

## **3. Riesgo de Instrumentos Financieros**

### **a) Objetivos y políticas de administración del riesgo**

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- **Riesgo de crédito.**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

- **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros financieras que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- **Riesgo operacional.**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

#### **4. Normas nuevas emitidas y revisadas**

Durante los años 2019 y 2018, el International Accounting Standard Board - IASB y su Comité de Interpretaciones International Financial Reporting Interpretations Committee - IFRIC emitieron varias enmiendas e interpretaciones a las NIIF vigentes. Sin embargo, la Gerencia de la Compañía considera que su adopción no tendría impacto en la situación financiera ni en el desempeño financiero ni en los flujos de efectivo de la Compañía en los años 2019 y 2018, debido a que en algunos casos se refieren a operaciones que no realiza y en otros casos, únicamente originan revelaciones adicionales para un mejor entendimiento de los estados financieros, y se resumen a continuación:

##### **- Normas internacionales emitidas**

A continuación se enumeran las normas e interpretaciones emitidas a la fecha de emisión de los presentes estados financieros.

##### **2019**

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

- a. Las siguientes normas, interpretaciones y enmiendas son vigentes a partir del año 2019:

| Normas                 | Fecha de aplicación obligatoria |
|------------------------|---------------------------------|
| NIIF 16 Arrendamientos | 1 de enero de 2019              |



# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

| <b>Nuevas interpretaciones</b>                                          | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias   | 1 de enero de 2019                     |
| <b>Enmiendas a NIIF's</b>                                               | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b> |
| NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa                   | 1 de enero de 2019                     |
| NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan                   | 1 de enero de 2019                     |
| NIIF 11 Acuerdos conjuntos                                              | 1 de enero de 2019                     |
| NIC 12 Impuesto a las ganancias                                         | 1 de enero de 2019                     |
| NIC 23 Costos por préstamos                                             | 1 de enero de 2019                     |
| NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos | 1 de enero de 2019                     |

- b. Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

| <b>Nuevas normas</b>                                                       | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b> |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| NIIF 17 Contratos de seguros                                               | 1 de enero de 2021                     |
| <b>Enmiendas a NIIF's</b>                                                  | <b>Fecha de aplicación obligatoria</b> |
| NIC 1 Presentación de Estados Financieros                                  | 1 de enero de 2020                     |
| NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores | 1 de enero de 2020                     |
| NIIF 3 Combinación de negocios                                             | 1 de enero de 2020                     |
| NIIF 10 Estados financieros consolidados                                   | Por determinar                         |

## **2018**

### **NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS PARA 2018**

Los siguientes están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2018:

- Dos nuevas Normas: NIIF 9 Instrumentos Financieros; y la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos en Clientes (que incorpora las Aclaraciones a la NIIF 15);

# HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

- Una modificación a la NIIF 4: Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones la NIIF 4);
- Modificaciones a otras dos Normas: NIIF 2 Pagos basados en Acciones; y la NIC 40 Propiedades de Inversión;
- Un conjunto de Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2014-2016; y,
- Una Interpretación: CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas.

Además, un Documento de Práctica NIIF, Documento de Práctica de las NIIF N° 2 Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa, que fue publicado en septiembre de 2017.

La siguiente tabla proporciona la publicación y fechas de vigencia de los pronunciamientos enumerados anteriormente.

| <b>Norma/Interpretación/Modificación/<br/>Documento de Práctica</b>                                                                                   | <b>Cuando se emitió</b>                                 | <b>Fecha de vigencia</b> (aplicación anticipada a menos que se señale otra cosa)                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NIIF 9 Instrumentos Financieros                                                                                                                       | Septiembre de 2015                                      | 1 de enero de 2018                                                                                                    |
| NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con clientes,<br><br>Fecha de vigencia de la NIIF 15, y Aclaraciones a la NIIF 15 | Mayo de 2014<br><br>Septiembre de 2015<br>Abril de 2016 | 1 de enero de 2018                                                                                                    |
| Clasificación y Medición de Transacciones con Pagos basados en Acciones (Modificaciones propuestas a la NIIF 2)                                       | Junio de 2016                                           | 1 de enero de 2018                                                                                                    |
| Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (Modificaciones a la NIIF 4)                                       | Septiembre de 2016                                      | 1 de enero de 2018 (algunos aspectos pueden aplicarse de forma anticipada si se aplica de forma anticipada la NIIF 9) |
| Transfers of Investment Property (Modificaciones a la NIC 40)                                                                                         | Diciembre de 2016                                       | 1 de enero de 2018                                                                                                    |
| Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2014-2016:<br>Modificaciones a la NIIF 1<br>Modificaciones a la NIC 28                                       | Diciembre de 2016                                       | 1 de enero de 2018<br>1 de enero de 2018                                                                              |
| CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas                                                                         | Diciembre de 2016                                       | 1 de enero de 2018                                                                                                    |
| Documento de Prácticas de las NIIF N° 2 Realización de Juicios sobre Materialidad o Importancia Relativa                                              | Septiembre de 2017                                      | N/A                                                                                                                   |

# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

### **NORMAS NUEVAS**

#### **NIIF 9 Instrumentos Financieros**

La NIIF 9 Instrumentos Financieros establece los requerimientos para el reconocimiento y medición de los activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. El Consejo ha pretendido siempre que la NIIF 9 sustituya a la NIC 39 en su totalidad.

Sin embargo, en respuesta a las peticiones de las partes interesadas de que la contabilidad de instrumentos financieros deba mejorarse con rapidez, el Consejo dividió su proyecto para sustituir la NIC 39 en tres fases principales. A medida que el Consejo completó cada fase, creó capítulos en la NIIF 9 que sustituyeron los requerimientos correspondientes de la NIC 39.

En julio 2014 terminó ese trabajo cuando el Consejo emitió la versión completa de la NIIF 9, la cual incluye:

- (a) un modelo para clasificar los activos financieros que se basa en las características de los flujos de efectivo y el modelo de negocio en el que se mantienen;
- (b) un modelo para clasificar pasivos financieros, incluyendo el reconocimiento en otro resultado integral, en lugar de en el resultado del periodo, de las ganancias (o pérdidas) que se deben al deterioro (o mejora) en el riesgo crediticio propio de una entidad sobre los pasivos financieros que haya optado por medir al valor razonable;

| <b>Norma/Interpretación/Modificación/<br/>Documento de Práctica</b>                                    | <b>Cuándo se emitió</b> | <b>Fecha de vigencia (aplicación<br/>anticipada a menos que se<br/>señala otra cosa)</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ventas o Aportaciones de Activos<br>(Modificaciones a las NIIF 10 y NIC 28)                            | Septiembre de<br>2014   | Pospuesta indefinidamente                                                                |
| NIIF 16 Arrendamientos                                                                                 | Enero de 2016           | 1 de enero de 2019 (puede<br>aplicarse de forma anticipada<br>si se aplica la NIIF 15)   |
| NIIF 17 Contratos de Seguro                                                                            | Mayo de 2017            | 1 de enero de 2021                                                                       |
| CINIIF 23 La Incertidumbre frente a los<br>Tratamientos del Impuesto a las<br>Ganancias                | Junio de 2017           | 1 de enero de 2019                                                                       |
| Características de Cancelación<br>Anticipada con Compensación Negativa<br>(Modificaciones a la NIIF 9) | Octubre de 2017         | 1 de enero de 2019                                                                       |



## **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

| <b>Norma/Interpretación/Modificación/<br/>Documento de Práctica</b>                                                                                               | <b>Cuándo se emitió</b> | <b>Fecha de vigencia (aplicación<br/>anticipada a menos que se<br/>señala otra cosa)</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Participaciones de Largo Plazo en<br>Asociadas y Negocios Conjuntos<br>(Modificaciones a la NIC 28)                                                               | Octubre de 2017         | 1 de enero de 2019                                                                       |
| Mejoras Anuales a las Normas NIIF,<br>Ciclo 2015-2017<br>Modificaciones a la NIIF 3 y a la NIIF<br>11<br>Modificaciones a la NIC 12<br>Modificaciones a la NIC 23 | Diciembre de 2017       | 1 de enero de 2019<br>1 de enero de 2019<br>1 de enero de 2019                           |

## HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

#### 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

Conformado por:

|              | <u>US\$</u>   |               |
|--------------|---------------|---------------|
|              | <u>2019</u>   | <u>2018</u>   |
| Caja         | 8,089         | 9,653         |
| Bancos       | 68,496        | 2,874         |
| <b>Total</b> | <b>76,585</b> | <b>12,527</b> |

#### 6. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

|                                    |           | <u>US\$</u>    |                |
|------------------------------------|-----------|----------------|----------------|
|                                    |           | <u>2019</u>    | <u>2018</u>    |
| Clientes                           | (1)       | 174,103        | 239,863        |
| Compañías relacionadas             | (Nota 27) | -              | 80,322         |
| Cuentas por Cobrar Relacionadas    | (2)       | 65,105         | 65,105         |
| Credito Tributario                 |           | -              | 67,101         |
| Otras cuentas por Cobrar           | (3)       | 89,681         | 96,128         |
| <b>Subtotal</b>                    |           | <b>328,889</b> | <b>548,519</b> |
| Provisión para cuentas incobrables | (4)       | -              | (367)          |
| <b>Total</b>                       |           | <b>328,889</b> | <b>548,152</b> |

(1) Corresponde principalmente a cheques posfechados por US\$ 12,079, Cheques Protestados por US\$ 12.105, y valores pendientes de cobro a: Rossi Carlos Alberto por US\$ 3,259, Fideicomiso Inmobiliario Ocean Suites II por US\$ 2.932, Ortega Correa Jenny Elizabeth por US\$ 2.896, Miranda Pacheco Ginger por US\$ 2.320, entre otros menores.

(2) Corresponde al saldo de la Venta de dos Inmuebles ubicados en el Cantón Playas, a la Sra. María Elena Sánchez Robayo y Alcides Estuardo Sánchez Robayo por US\$ 281.868 a 5 años plazo, a una tasa del 5% anual y un total de intereses por US\$ 43.654, los cuales son reconocidos como pasivos por ingresos diferidos. Ver Nota 10, 16 y 27.

(3) Este rubro está conformado por valores dados a proveedores en concepto de anticipo, valores por cobrar a Tarjetas de Crédito, valores por cobrar al SRI por concepto de Crédito Tributario de Impuesto a la Renta del ejercicio 2018, valores por cobrar a empleados, entre otros.

# HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

(4) El movimiento de la provisión de cuentas incobrables es como sigue:

|                           | <u>2019</u> | <u>US\$</u> | <u>2018</u> |
|---------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Saldo inicial             | 367         |             | 7,822       |
| Provisión del Año         | -           |             | 5,700       |
| Castigos/bajas de cartera | (367)       |             | (13,155)    |
| Saldo final               | -           |             | 367         |

### 7. Inventarios

Conformado por:

|                                                 | <u>2019</u> | <u>US\$</u> | <u>2018</u> |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Inventario de Productos Terminados y Mercadería | (1) 38,539  |             | 56,978      |
| Inventario de Suministros y Materiales          | 23,772      |             | 23,015      |
| Total                                           | 62,311      |             | 79,993      |

(1) Corresponde al Inventario de Alimentos, Bebidas, Boutique, entre otros; los cuales se ofrecen directamente al cliente.

### 8. Propiedades y equipos

Conformado por:

#### 2019

|                           | <u>COSTO Y<br/>REVALORIZACIÓN</u> | <u>DEPRECIACIÓN<br/>ACUMULADA</u> | <u>NETO</u>    |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------|
|                           |                                   | <u>US\$</u>                       |                |
| <b>No depreciable</b>     |                                   |                                   |                |
| Construcciones en Proceso | 19,964                            | -                                 | 19,964         |
| <b>Depreciable</b>        |                                   |                                   |                |
| Equipos de Oficina        | 20,052                            | (6,114)                           | 13,938         |
| Maquinaria y Equipos      | 290,983                           | (129,672)                         | 161,311        |
| Muebles y Enseres         | 243,394                           | (183,110)                         | 60,284         |
| Instalaciones             | 2,004,026                         | (1,439,875)                       | 564,151        |
| Equipos de Computación    | 74,853                            | (44,864)                          | 29,989         |
| Vehículo                  | 25,360                            | (1,425)                           | 23,935         |
| <b>TOTALES</b>            | <u>2,678,632</u>                  | <u>(1,805,060)</u>                | <u>873,572</u> |



# HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

### 2018

|                           | <u>COSTO Y<br/>REVALORIZACIÓN</u> | <u>DEPRECIACIÓN<br/>ACUMULADA</u> | <u>NETO</u>    |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------|
|                           |                                   | <u>US\$</u>                       |                |
| <b>No depreciable</b>     |                                   |                                   |                |
| Construcciones en Proceso | 16,172                            | -                                 | 16,172         |
| <b>Depreciable</b>        |                                   |                                   |                |
| Equipos de Oficina        | 20,052                            | (4,116)                           | 15,936         |
| Maquinaria y Equipos      | 232,519                           | (105,176)                         | 127,343        |
| Muebles y Enseres         | 243,394                           | (159,670)                         | 83,724         |
| Instalaciones             | 1,912,190                         | (1,266,292)                       | 645,898        |
| Equipos de Computación    | 62,367                            | (24,483)                          | 37,884         |
| Vehículo                  | 21,802                            | (21,802)                          | -              |
| <b>TOTALES</b>            | <b>2,508,496</b>                  | <b>(1,581,539)</b>                | <b>926,957</b> |

El movimiento de Propiedades y equipos en el período fue como sigue:

|                               | <u>2019</u>      | <u>US\$</u> | <u>2018</u>      |
|-------------------------------|------------------|-------------|------------------|
| <b>COSTO</b>                  |                  |             |                  |
| Saldo inicial                 | 2,508,496        |             | 2,234,311        |
| Adquisición                   | 191,938          |             | 274,185          |
| Bajas                         | (21,802)         |             | -                |
| Saldo final                   | <u>2,678,632</u> |             | <u>2,508,496</u> |
| <b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b> |                  |             |                  |
| Saldo inicial                 | 1,581,539        |             | 1,371,456        |
| Gastos del año                | 245,323          |             | 210,083          |
| Bajas                         | (21,802)         |             | -                |
| Saldo final                   | <u>1,805,060</u> |             | <u>1,581,539</u> |

## 9. Propiedades de Inversión

Conformado por:

### 2019

|                       | <u>COSTO Y<br/>REVALORIZACIÓN</u> | <u>DEPRECIACIÓN<br/>ACUMULADA</u> | <u>NETO</u>    |
|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------|
|                       |                                   | <u>US\$</u>                       |                |
| <b>No depreciable</b> |                                   |                                   |                |
| Suites                | (1) 168,495                       | -                                 | 168,495        |
| <b>TOTALES</b>        | <b>168,495</b>                    | <b>-</b>                          | <b>168,495</b> |

# HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

### 2018

|                | <u>COSTO Y<br/>REVALORIZACIÓN</u> | <u>DEPRECIACIÓN<br/>ACUMULADA</u> | <u>NETO</u>    |
|----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------|
|                |                                   | <u>US\$</u>                       |                |
| No depreciable |                                   |                                   |                |
| Suites         | 168,495                           | -                                 | 168,495        |
| <b>TOTALES</b> | <b>168,495</b>                    | <b>-</b>                          | <b>168,495</b> |

- (1) Corresponden a 2 suites (309 y 706) con sus respectivas áreas de parqueos (27 y 60) y uso de bodegas (30-A y 37-A) ubicados en el Condominio Ocean Suite, recibidos en el año 2016 por parte del Fideicomiso Ocean Suites como dación de pago por la deuda que mantenía.

El movimiento de Propiedades de Inversión en el período fue como sigue:

|                       | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|-----------------------|-------------|-------------|
| <b>COSTO</b>          |             |             |
| Saldo inicial y Final | 168,495     | 168,495     |
| Saldo final           | 168,495     | 168,495     |

### 10. Cuentas por cobrar largo plazo

Conformado por:

|                                 |     | <u>2019</u>    | <u>2018</u>    |
|---------------------------------|-----|----------------|----------------|
| Cuentas por Cobrar Relacionadas | (1) | 65,998         | 130,805        |
| Otras cuentas por cobrar        | (2) | 54,580         | 124,466        |
| <b>Total</b>                    |     | <b>120,578</b> | <b>255,271</b> |

- (1) Ver Nota 6, numeral 2, y Nota 27.

- (2) Corresponde principalmente a valores por cobrar a Tarjetas de Crédito: Mastercard, Dinner's y Visa por consumos en el club vacacional.

# HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

### 11. Otros Activos

Conformado por:

|                                 | <u>2019</u>  | <u>US\$</u><br><u>2018</u> |
|---------------------------------|--------------|----------------------------|
| Pólizas de Seguros              | 672          | -                          |
| Software                        | 2.078        | -                          |
| Depósitos en Garantía           | 4.000        | -                          |
| Otros pagos diferidos           | 2.257        | -                          |
| <b>Amortizaciones</b>           |              |                            |
| Amortización Pólizas de Seguros | (201)        | -                          |
| Amortización de Software        | (116)        | -                          |
| <b>Total</b>                    | <b>8.690</b> | <b>-</b>                   |

### 12. Obligaciones financieras

Conformado por:

|                                                                                                                                                              | <u>2019</u>     | <u>US\$</u><br><u>2018</u> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|
| <b>Banco Produbanco S.A.</b>                                                                                                                                 |                 |                            |
| Poción corriente del préstamo de \$ 18,586<br>concedido el 25 de Octubre del 2019, con tasa de<br>interés del 9.33% y vencimiento en Octubre 02<br>del 2022. | (Nota 15) 5,735 | -                          |
| <b>Otras Obligaciones Financieras</b>                                                                                                                        |                 |                            |
| <b>Banco Pichincha C.A.</b>                                                                                                                                  |                 |                            |
| Sobregiros Bancarios                                                                                                                                         | -               | 7,134                      |
| Tarjeta de crédito                                                                                                                                           | 1,799           | -                          |
| <b>Total de Obligaciones Financieras a Corto<br/>Plazo</b>                                                                                                   | <b>7,534</b>    | <b>7,134</b>               |



## HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

#### 13. Cuentas por Pagar

Conformado por:

|                                               |           | <u>US\$</u>    |                |
|-----------------------------------------------|-----------|----------------|----------------|
|                                               |           | <u>2019</u>    | <u>2018</u>    |
| Cuentas y Documentos por pagar                | (1)       | 78,861         | 170,858        |
| Compañías relacionadas                        | (Nota 27) | 12,737         | -              |
| Pagos anticipados de Clientes                 | (2)       | 480,496        | 600,073        |
| Otras Cuentas por pagar                       |           | 18,288         | 30,556         |
| Obligaciones con el IESS                      | (3)       | 19,548         | 18,069         |
| Obligaciones con la Administración Tributaria |           | 15,542         | 12,648         |
| <b>Total</b>                                  |           | <b>625,472</b> | <b>832,204</b> |

(1) Incluye principalmente valores pendientes de pago a: Arroba Zambrano Ana Sofia por US\$ 7.416, INDEXPMAR S.A. por US\$ 6.564, Corporación el Rosado S.A. por US\$5.656, Friorecord S.A. por US\$ 4.525, Vera Ronquillo Rubén por US\$ 4,116, Procesadora Nacional de Alimentos por US\$ 3.284, Jairala Reyes Juan Carlos por US\$3,150 , Securitymax Cia Ltda. por US\$ 2.406, Lowery S.A. por US\$ 2.093, entre otros menores.

(2) Corresponde a Pagos de membresías realizados por los clientes del Club.

(3) Corresponde a valores por pagar al IESS por Aportes, Préstamos Quirografarios y Préstamos Quirografarios.

#### 14. Pasivos Acumulados

Conformado por:

|                                |     | <u>US\$</u>   |               |
|--------------------------------|-----|---------------|---------------|
|                                |     | <u>2019</u>   | <u>2018</u>   |
| Beneficios sociales            | (1) | 61,733        | 45,242        |
| Participación trabajadores     |     | 19,682        | 2,945         |
| Impuestos a la renta por pagar |     | 4,121         | -             |
| Propinas 10% Servicios y otros |     | 11,399        | 26,104        |
| <b>Total</b>                   |     | <b>96,935</b> | <b>74,291</b> |

(1) Incluye beneficios de ley tales como: Décimo tercero, Décimo cuarto, Fondo de reserva y Vacaciones.

# HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

El siguiente es el detalle del movimiento durante el periodo y los saldos al 31 de Diciembre del 2019:

|               | <u>Saldo al inicio</u> | <u>Incrementos</u> | <u>Pagos y/o<br/>utilizaciones</u> | <u>Saldo al final</u> |
|---------------|------------------------|--------------------|------------------------------------|-----------------------|
| Vacaciones    | 24,843                 | 32,660             | 20,962                             | 36,541                |
| Bono Escolar  | 16,726                 | 32,515             | 28,874                             | 20,367                |
| Bono Navideño | 3,673                  | 60,738             | 59,586                             | 4,825                 |
| <b>Total</b>  | <b>45,242</b>          | <b>125,913</b>     | <b>109,422</b>                     | <b>61,733</b>         |

### 15. Obligaciones Financieras a largo plazo

Conformado por:

|                                                                                                                                                              |           | <u>US\$</u>   |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------|-------------|
|                                                                                                                                                              |           | <u>2019</u>   | <u>2018</u> |
| <b>Banco Produbanco S.A.</b>                                                                                                                                 |           |               |             |
| Poción corriente del préstamo de \$ 18,586<br>concedido el 25 de Octubre del 2019, con<br>tasa de interés del 9.33% y vencimiento en<br>Octubre 02 del 2022. |           | 17,679        | -           |
| (-) Menos porción corriente                                                                                                                                  | (Nota 12) | (5,735)       |             |
| <b>Total de Obligación Financiera a Largo Plazo</b>                                                                                                          |           | <b>11,944</b> | <b>-</b>    |

- (1) Esta obligación se encuentra garantizada por pagare con firmas solidarias del gerente y presidente de la Compañía, así también con garantía prendaria por un vehículo valorado en US\$27,880.

### 16. Cuentas por pagar largo plazo

Conformado por:

|                                          |           | <u>US\$</u>    |                |
|------------------------------------------|-----------|----------------|----------------|
|                                          |           | <u>2019</u>    | <u>2018</u>    |
| Pasivo por Ingreso Diferido              | (1)       | 9,153          | 29,561         |
| Cuentas por pagar Compañías Relacionadas | (Nota 27) | 695,509        | 934,807        |
| <b>Total</b>                             |           | <b>704,662</b> | <b>964,368</b> |

- (1) Corresponde a la provisión total de los intereses generados por la venta de los dos inmuebles ubicados en el cantón Playas; de los cuales se va reconociendo un ingreso anual de acuerdo a lo indicado en la tabla de amortización proporcionada y se va descargando de esta cuenta a medida que se los reconoce. Ver Nota 6, numeral 2.

## HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

### Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

#### 17. Pasivo a Largo Plazo

Conformado por:

|                            | <u>2019</u> | <u>US\$</u> | <u>2018</u> |
|----------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Jubilación Patronal        | 26,065      |             | -           |
| Bonificación por Desahucio | 15,574      |             | -           |
| Total                      | 41,639      |             | -           |

Corresponde a la reserva acumulada por jubilación patronal y Bonificación por desahucio según estudio actuarial de un perito independiente

#### 18. Capital Social

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018 está constituido por 130.800 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles a un valor de US\$ 1,00 cada una. La Composición de Accionistas de la Compañía al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, es como sigue:

| Accionistas               | % de Acciones |         | Capital Social |         | Nacionalidad |
|---------------------------|---------------|---------|----------------|---------|--------------|
|                           | 2019          | 2018    | 2019           | 2018    |              |
| Alessa S.A.               | 99.999%       | 99.999% | 130,799        | 130,799 | Ecuador      |
| Inmobiliaria Sanchez S.A. | 0.001%        | 0.001%  | 1              | 1       | Ecuador      |
| Inmosanchez               |               |         |                |         |              |
| Total                     | 100%          | 100%    | 130,800        | 130,800 |              |

#### 19. Aporte para Aumento de Capital

La Compañía al 31 de Diciembre del 2019 presenta un rubro de aportes de accionistas para futura capitalización por US\$ 87.700; cuyo saldo viene de años anteriores sin que hasta la fecha se haya instrumentado tal aumento.

Al 31 de Mayo del 2019 se realizó un registro de regularización de saldos por US\$1.085, pero no se realizó el Acta de Junta correspondiente que lo determine.

#### 20. Resultados Acumulados

Al 31 de Diciembre del 2019, corresponde a US\$7.361 de la utilidad del ejercicio 2018 que fue transferida a esta cuenta, mediante acta de Junta de Accionistas de fecha 23 de Abril del 2019.

La Ley de Régimen Tributario Interno y su reglamento permite compensar las pérdidas operacionales con las utilidades obtenidas en los cinco períodos impositivos siguientes, sin exceder en cada período del 25% de las utilidades obtenidas.



# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

### **Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

#### **21. Ganancias o pérdidas actuariales**

Al 31 de Diciembre del 2019, corresponde a la reserva acumulada por jubilación patronal según estudio actuarial realizado el 15 de Enero del 2020 por ACTUARIA S.A. por el ejercicio 2019.

#### **22. Contratos**

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantiene los siguientes contratos:

- **Contrato de Gerencia de proyecto del Fideicomiso Inmobiliario Ocean Suites II** celebrado el 20 de Abril del 2018 en el cual El Fideicomiso contrata a Hotel del Mar S.A. HOTELMAR con el fin de que desempeñe las funciones de Gerente de Proyecto se obliga a pagarle un honorario fijo de US\$20.188,80 incluido el IVA en los términos y condiciones del Fideicomiso.
- **Contrato para ejecución de proyecto hotel en fase pre-operativa** celebrado el 16 de septiembre del 2019 en el cual la compañía Inversiones y Negocios contrata a la compañía Hotel del Mar S.A. HOTELMAR a entregar a entera satisfacción de esta los siguiente productos:

##### **3.1. Diseño arquitectónico y técnico**

- 3.1.1. Diseño esquemático
- 3.1.2. Anteproyecto
- 3.1.3. Proyecto ejecutivo

##### **3.2. Factibilidad financiera comercial**

- 3.2.1. Estudio de mercado
- 3.2.2. Factibilidad financiera

##### **3.3. Beneficios legales y tributarios**

- 3.3.1. Informe de factibilidad de firma de convenio de inversión
- 3.3.2. Informe de beneficios tributarios

##### **3.4. Pre-aprobación de línea de crédito**

En virtud de este contrato se pagaran los honorarios que ascienden a la cantidad de US\$318.432

# HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

### 23. Impuesto a la Renta

La conciliación del impuesto a la renta, aplicándole la tasa impositiva legal y la determinación del importe afectado a operaciones, al 31 de diciembre del 2019 y 2018, está constituida como sigue:

|                                                        | <u>2019</u>    | <u>2018</u>  |
|--------------------------------------------------------|----------------|--------------|
| Utilidad del ejercicio                                 | 131,213        | 11,405       |
| 15% Participación a trabajadores                       | (19,682)       | (1,711)      |
|                                                        | <u>111,531</u> | <u>9,694</u> |
| <b>Partidas conciliatorias</b>                         |                |              |
| Más gastos no deducibles                               | 62,557         | -            |
| Base Imponible                                         | 174,088        | 9,694        |
| 25% Impuesto a la renta                                | 43,522         | 2,424        |
| Anticipo Impuesto a la Renta mayor al Impuesto causado | -              | 17,056       |

### 24. Ingresos

Conformado por:

|                     |     | <u>US\$</u>      |                  |
|---------------------|-----|------------------|------------------|
|                     |     | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
| Ingresos Operativos | (1) | 1,951,603        | 1,802,542        |
| Otros Ingresos      |     | 845,661          | 324,838          |
| Total               |     | <u>2,797,264</u> | <u>2,127,380</u> |

(1) Este rubro está Conformado por:

|                               | <u>US\$</u>      |                  |
|-------------------------------|------------------|------------------|
|                               | <u>2019</u>      | <u>2018</u>      |
| <b><u>Socios del Club</u></b> |                  |                  |
| Membresias                    | 405,648          | 364,761          |
| Alicuotas de Mantenimiento    | 639,850          | 545,236          |
| Actividades Recreativas       | 10,735           | 11,692           |
|                               | <u>1,056,233</u> | <u>921,689</u>   |
| <b><u>Servicios</u></b>       |                  |                  |
| Bebidas y Alimentos           | 596,465          | 539,290          |
| Productos                     | 5,119            | 3,422            |
| Boutique                      | 8,984            | 7,969            |
| Eventos                       | 248,037          | 315,701          |
| Auspicios y Otros             | 36,765           | 14,471           |
|                               | <u>895,370</u>   | <u>880,853</u>   |
| <b>Total</b>                  | <u>1,951,603</u> | <u>1,802,542</u> |

**HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

**25. Costo de Venta**

Conformado por:

|                                  | <u>US\$</u>             |                         |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                                  | <u>2019</u>             | <u>2018</u>             |
| Consumo de Inventario            | 341,445                 | 295,555                 |
| Sueldos y Salarios               | 364,187                 | 278,098                 |
| Beneficios Sociales              | 127,617                 | 94,407                  |
| Honorarios y Servicios Prestados | 105,752                 | 42,522                  |
| Otros Gastos del Personal        | 43,016                  | 24,588                  |
| Depreciación                     | 187,569                 | 143,131                 |
| Suministros y Materiales         | 41,490                  | 63,651                  |
| Mantenimiento                    | 156,793                 | 69,708                  |
| Servicios Públicos y Básicos     | 73,491                  | 56,143                  |
| Otros Costos                     | 93,854                  | 177,184                 |
| <b>Total</b>                     | <b><u>1,535,214</u></b> | <b><u>1,244,987</u></b> |

**26. Gastos Operacionales**

Conformado por:

|                                          | <u>US\$</u>             |                       |
|------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Gastos Operacionales</b>              | <u>2019</u>             | <u>2018</u>           |
| Sueldos y Salarios                       | 371,694                 | 380,409               |
| Aportes al IESS                          | 65,064                  | 35,775                |
| Beneficios Sociales                      | 47,259                  | 60,648                |
| Honorarios y comisiones                  | 126,772                 | 97,933                |
| Mantenimiento y reparación               | 5,917                   | 889                   |
| Arriendo                                 | 32,656                  | 32,606                |
| Promoción y Publicidad                   | 54,823                  | 19,630                |
| Gastos de viajes                         | 863                     | -                     |
| Servicios Básicos, Lavandería y Piscinas | 18,644                  | -                     |
| Suministros y materiales                 | 17,027                  | 20,870                |
| Impuestos, contribuciones y otros        | 55,150                  | 16,369                |
| Depreciación y amortizaciones            | 57,674                  | 66,952                |
| Gastos de Personal                       | 26,442                  | 23,996                |
| Gastos financieros                       | 28,313                  | 68,560                |
| Provisión y Bajas de Inventarios         | 59,171                  | -                     |
| Comisiones de tarjetas de crédito        | 48,000                  | -                     |
| Gastos de seguros y serv. de monitoreo   | 6,869                   | -                     |
| Otros gastos locales                     | 43,658                  | 17,603                |
| Otros gastos                             | 84,523                  | 30,458                |
| <b>Total</b>                             | <b><u>1,150,519</u></b> | <b><u>872,698</u></b> |



# HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018

### 27. Transacciones con Partes Relacionadas

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2019 y 2018, con partes relacionadas, así:

|                                              | <u>US\$</u>              |                |
|----------------------------------------------|--------------------------|----------------|
|                                              | 2019                     | 2018           |
| <b><u>Cuentas por Cobrar Corto Plazo</u></b> |                          |                |
| Alessa S.A.                                  | -                        | 1,643          |
| Inversiones y Negocios Cia. Ltda.            | -                        | 69,739         |
| Soluciones Inmobiliarias Inmoinvestment S.A. | -                        | 8,940          |
| Accionistas                                  | 65,105                   | -              |
| <b>Total</b>                                 | (Nota 6) <b>65,105</b>   | <b>80,322</b>  |
| <b><u>Cuentas por Cobrar Largo Plazo</u></b> |                          |                |
| Accionistas                                  | 65,998                   | -              |
| <b>Total</b>                                 | (Nota 10) <b>65,998</b>  | <b>-</b>       |
| <b><u>Cuentas por Pagar Corto Plazo</u></b>  |                          |                |
| Alessa S.A.                                  | 12,737                   | -              |
| <b>Total</b>                                 | (Nota 13) <b>12,737</b>  | <b>-</b>       |
| <b><u>Cuentas por Pagar Largo Plazo</u></b>  |                          |                |
| Alessa S.A.                                  | 671,514                  | 908,959        |
| Inversiones y Negocios Cia. Ltda.            | -                        | 1,853          |
| Inmobiliaria Sanchez S.A. Immosanchez        | 23,995                   | 23,995         |
| <b>Total</b>                                 | (Nota 16) <b>695,509</b> | <b>934,807</b> |

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, se han realizado las siguientes transacciones con partes relacionadas:

|                                   | <u>US\$</u>    |               |
|-----------------------------------|----------------|---------------|
|                                   | 2019           | 2018          |
| <b><u>Préstamos recibidos</u></b> |                |               |
| Alessa S.A.                       | -              | 500           |
| <b>Total</b>                      | <b>-</b>       | <b>500</b>    |
| <b><u>Pago de préstamos</u></b>   |                |               |
| Alessa S.A.                       | 237,445        | -             |
| Inversiones y Negocios Cia. Ltda. | 1,853          | 50,186        |
| <b>Total</b>                      | <b>239,298</b> | <b>50,186</b> |
| <b><u>Ingresos</u></b>            |                |               |
| Alessa S.A.                       | 124,021        | 2,653         |
| Inversiones y negocios S.A.       | 115,013        | -             |
| Vientonor S.A.                    | 30,353         | -             |
| <b>Total</b>                      | <b>269,388</b> | <b>2,653</b>  |
| <b><u>Gastos</u></b>              |                |               |
| Alessa S.A.                       | 17,449         | 26,020        |
| <b>Total</b>                      | <b>17,449</b>  | <b>26,020</b> |

# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

### **28. Nueva Normatividad Relevante**

#### **2019**

Mediante Registro Oficial No. 111 de fecha 31 de diciembre de 2019, se publica la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, de la cual se extraen los aspectos más significativos:

#### **RÉGIMEN DE REMISIONES NO TRIBUTARIAS**

1. Remisión del 100% de multas, intereses de mora y gastos administrativos de las obligaciones pendientes de pago o en convenio de pago hasta el 31 de agosto de 2019, derivadas de créditos educativos y becas.
2. Remisión de pago de intereses, de intereses por mora y costas judiciales en operaciones de crédito en obligaciones contraídas con la Corporación Financiera del Ecuador y BANECUADOR hasta el monto de USD 100.000.

#### **REFORMAS TRIBUTARIAS**

##### **A) IMPUESTO A LA RENTA**

1. Se incluye como ingreso gravado a las “provisiones efectuadas para atender el pago de jubilaciones patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible”, en cuanto estas provisiones no se las haya pagado efectivamente a los beneficiarios de tal provisión.
2. Se elimina la exención de impuesto a la renta, a los dividendos que se distribuyan a sociedades y personas naturales extranjeras.
3. Se establece que la capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive cuando se genere por reinversión de utilidades en los términos del artículo 37 de la ley.
4. Se incluye como ingreso exento de impuesto a la renta:
  - a. A las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad sea la inversión y administración de activos inmuebles.
  - b. A los pagos parciales de rendimientos financieros por depósitos a plazo fijo en instituciones financieras nacionales, así como por inversiones en valores en renta fija previstos en el numeral 15.1 del artículo 9 de la LRTI, que sean acreditados en vencimientos o pagos graduales anteriores al plazo mínimo de tenencia.

# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

- c. A los ingresos derivados directa y exclusivamente en la ejecución de proyectos financiados en su totalidad con créditos o fondos, de carácter no reembolsable de gobierno a gobierno, percibidos por empresas extranjeras de nacionalidad del país donante.
  - d. Servicios de infraestructura hospitalaria.
  - e. Servicios educativos.
  - f. Servicios culturales y artísticos.
5. Se agrega como deducción un 50% adicional los pagos de seguros de crédito contratados para la exportación.
6. Solo podrán deducir gastos personales, las personas naturales con ingresos netos inferiores a USD 100.000. Sin embargo, aunque perciban ingresos superiores a los USD 100.000, si se podrán deducir gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas, así como dichos gastos de su sus padres, cónyuge o pareja o unión de hecho e hijos que no perciban ingresos gravados y que dependan del contribuyente que haga uso de dichos gastos.
7. Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizado a favor de deportistas, programas y proyectos deportivos.
8. Se podrá deducir hasta un 150% de los gastos por organización de eventos deportivos y culturales.
9. Serán deducibles los recursos y/o donaciones que se destinen a carreras de pregrado y postgrado afines a las Ciencias de la Educación, entregados a instituciones de Educación Superior, hasta el 1% del ingreso gravado.
10. Se establece un impuesto a la renta único a los ingresos provenientes de actividades agropecuarias, conforme las siguientes tablas:

| <b>Producción y comercialización local</b> |                       |                                 |                                            |
|--------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Ingresos desde</b>                      | <b>Ingresos hasta</b> | <b>Impuesto fracción básica</b> | <b>% Impuesto sobre fracción excedente</b> |
| -                                          | 20,000.00             | -                               | 0.00%                                      |
| 20,000.01                                  | 300,000.00            | -                               | 1.00%                                      |
| 300,000.01                                 | 1,000,000.00          | 2,800.00                        | 1.40%                                      |
| 1,000,000.01                               | 5,000,000.00          | 12,600.00                       | 1.60%                                      |
| 5,000,000.01                               | En adelante           | 76,600.00                       | 1.80%                                      |



## **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

### **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

| <b>Exportación</b>    |                       |                                 |                                            |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>Ingresos desde</b> | <b>Ingresos hasta</b> | <b>Impuesto fracción básica</b> | <b>% Impuesto sobre fracción excedente</b> |
| -                     | 300,000.00            | -                               | 1.3%                                       |
| 300,000.01            | 1,000,000.00          | 3,900.00                        | 1.6%                                       |
| 1,000,000.01          | 5,000,000.00          | 15,100.00                       | 1.8%                                       |
| 5,000,000.01          | En adelante           | 87,100.00                       | 2.0%                                       |

Se pueden acoger a esta tarifa, las actividades que se mantengan en su estado natural, es decir que no hayan sido objeto de elaboración, proceso o tratamiento que implique modificación de su naturaleza. La sola refrigeración, enfriamiento o congelamiento para conservarlos, el pilado, desmote, trituración, extracción por medios mecánicos o químicos, el faenamiento, cortado y empaque no se considerarán procesamiento.

En caso el sujeto pasivo tenga partes relacionadas dedicadas a la producción y/o exportación de estos bienes, calculará el impuesto a pagar, sobre la totalidad de ingresos del sujeto pasivo y sus partes relacionadas.

11. Estarán sujetos a impuesto a la renta los dividendos o utilidades que distribuyan las sociedades residentes o establecimientos permanentes en el Ecuador, en el ejercicio fiscal en que se produzca dicha distribución, al impuesto a la renta, conforme las siguientes disposiciones:
  - a. Se considerará como ingreso gravado toda distribución a todo tipo de contribuyente, independiente de su residencia fiscal, excepto la distribución que se haga a una sociedad residente en el Ecuador o a un establecimiento permanente en el país de una sociedad no residente conforme lo previsto en esta Ley;
  - b. El ingreso gravado será igual al cuarenta por ciento (40%) del dividendo efectivamente distribuido;
  - c. En el caso que la distribución se realice a personas naturales residentes fiscales en el Ecuador, el ingreso gravado referido en el numeral anterior formará parte de su renta global. Las sociedades que distribuyan dividendos actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando una tarifa de hasta el veinte y cinco por ciento (25%) sobre dicho ingreso gravado, conforme la resolución que para el efecto emita el Servicio de Rentas Internas;
  - d. Las sociedades que distribuyan dividendos a personas naturales o sociedades no residentes fiscales en el Ecuador, actuarán como agentes de retención del impuesto aplicando la tarifa general prevista para no residentes en esta Ley;
  - e. En el caso de que la distribución se realice a no residentes fiscales en Ecuador y el beneficiario efectivo sea una persona natural residente fiscal en el Ecuador se aplicará lo dispuesto en el literal c; y,



# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

- f. En el caso de que la sociedad que distribuye los dividendos incumpla el deber de informar sobre su composición societaria, se procederá a la retención del impuesto a la renta, sobre los dividendos que correspondan a dicho incumplimiento, con la máxima tarifa de impuesto a la renta aplicable a personas naturales.
- g. Cuando una sociedad otorgue a sus beneficiarios de derechos representativos de capital, préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la sociedad deberá efectuar adicionalmente la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada dentro de los plazos previstos en el reglamento y constituirá crédito tributario para la sociedad en su declaración del impuesto a la renta. Lo dispuesto en el presente artículo no obsta la aplicación de las respectivas disposiciones de los convenios tributarios de la materia suscritos por el Ecuador y vigentes, según corresponda.

**12. Se elimina la obligación del pago del anticipo de impuesto a la renta.**

Se sustituye el cálculo del anticipo del impuesto a la renta por un régimen de pago del anticipo voluntario, equivalente al 50% del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.

### **B) IMPUESTO AL VALOR AGREGADO (IVA)**

- 1. Se incluye como bienes tarifa 0% de IVA a las flores, follajes y ramas cortadas en estado fresco, tinturadas y preservadas.
- 2. Se incluyen como bienes tarifa 0% a:
  - a. los tractores hasta 300hp, que inclusive se dediquen a los cultivos agrícolas o actividades agropecuarias.
  - b. Glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos.
  - c. Papel periódico. d. Embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales para sector pesquero artesanal.
- 3. Se incluyen como servicios gravados de IVA a los servicios digitales.
- 4. Se incluyen como servicios gravados con IVA 0% a:
  - a. El suministro de dominios de páginas web, hosting, computación en la nube.
  - b. El servicio de carga eléctrica de vehículos 100% eléctricos.
  - c. Los servicios prestados por artesanos calificados continuarán tarifa 0% en cuanto sus ingresos no superen los límites establecidos para llevar contabilidad.

# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

### **C) IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (ISD)**

1. Se amplía la exoneración de ISD a las operaciones de financiamiento con un plazo de 180 días calendario, en los pagos al exterior por concepto de amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, o entidades no financieras especializadas calificadas por los entes de control correspondientes en Ecuador.
2. No se aplicará la exención por pagos al exterior en concepto de dividendos, cuando las sociedades extranjeras a favor de quien se distribuye el dividendo, sean poseídas directa o indirectamente por personas naturales o sociedades residentes o domiciliadas en el Ecuador, que sean accionistas de la sociedad que distribuye el dividendo.
3. Se amplía la exoneración de ISD a los pagos por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior, ingresadas al mercado de valores del Ecuador, sin el plazo de permanencia mínimo de 360 días antes previsto.
4. Se amplía la exoneración de ISD a los pagos por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior, destinadas al financiamiento de vivienda, sin el plazo de permanencia mínimo de 360 días antes previsto.
5. Se amplía la exoneración de ISD a los pagos por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de aquellas inversiones provenientes del exterior, destinadas a depósitos a plazo fijo o inversiones, sin el plazo de permanencia mínimo de 360 días antes previsto.

### **RÉGIMEN IMPOSITIVO A MICROEMPRESAS.**

1. Se sujetarán a este régimen: los contribuyentes considerados microempresas, incluidos los emprendedores considerados como microempresas, excepto aquellos que realicen actividades de construcción, lotización, urbanización, y aquellos cuya actividad económica sea: de servicios profesionales, ocupación liberal, relación de dependencia, y rentas pasivas de capital. El impuesto a la renta será del 2% sobre los ingresos brutos del respectivo periodo fiscal.
2. Quienes se acojan a éste régimen determinarán una tarifa del 2% sobre los ingresos brutos del periodo fiscal.
3. Presentarán declaraciones de IVA e ICE en forma semestral.



# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

### **IMPUESTO ÚNICO Y TEMPORAL A LOS INGRESOS DE LAS SOCIEDADES.**

1. Las sociedades que realicen actividades económicas y que hayan generado gravados iguales o superiores a US \$1'000.000 en el ejercicio fiscal 2018, deberán aportar el impuesto progresivo conforme la siguiente tabla:

| <b>Ingresos gravados desde</b> | <b>Ingresos gravados hasta</b> | <b>Tarifa</b> |
|--------------------------------|--------------------------------|---------------|
| 1,000,000.00                   | 5,000,000.00                   | 0.10%         |
| 5,000,000.01                   | 10,000,000.00                  | 0.15%         |
| 10,000,000.01                  | En adelante                    | 0.20%         |

2. En ningún caso la contribución será superior al 25% del impuesto a la renta causado.
3. La contribución no podrá ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible.
4. La declaración y el pago de la contribución se realizará hasta el 31 de marzo de cada ejercicio fiscal.
5. La contribución podrá estar sujeta a facilidades de pago por un plazo máximo de hasta tres (3) meses.

### **III OTROS**

#### **A) PAGO EXCEPCIONAL IMPUESTOS RETENIDOS O PERCIBIDOS.**

1. Respecto de impuestos retenidos o percibidos de periodos vencidos, se tendrá un plan excepcional de pagos de hasta doce (12) meses, en cuotas mensuales iguales.
2. El sujeto pasivo tendrá hasta el 14 de febrero de 2020 para presentar la solicitud.
3. Una vez aceptado el plan de pagos, se suspenden las acciones de cobro, e interrumpen los plazos de prescripción.

#### **B) DOMICILIO Y ESTABLECIMIENTO DE SOCIEDADES**

1. Para efectos del pago impuesto de patentes municipales y metropolitanas, y del 1.5 por mil sobre los activos totales, se entenderá como domicilio al señalado en la escritura de constitución de la compañía.
2. Se entenderá por establecimiento, los que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el Registro Único de Contribuyentes.



# **HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**

## **Notas a los Estados Financieros**

**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

### **2018**

Mediante Registro Oficial N° 309 del 21 de agosto del 2018, Suplemento, se publica la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

De esta Ley, se resaltan los siguientes aspectos significativos:

- Normas de remisiones y reducciones, para deudas tributarias o fiscales internas con el servicio de Rentas Internas, deudas por obligaciones aduaneras con el Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, deudas por impuesto vehiculares, matriculación vehicular e infracciones de tránsito, deudas por obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y deudas con otras instituciones.
- Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas, como son: exoneración de impuesto a la renta, exoneración del Impuesto a Salida de Divisas para las nuevas inversiones productivas, tratamiento para inversiones en industrias básicas y normas comunes a los incentivos.
- Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno, relativa a exenciones, exoneración de impuesto a la Renta para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, deducciones, tarifa del impuesto a la renta para sociedades, utilidad en la enajenación de acciones, ingresos de no residentes, distribución de dividendos o utilidades, pago del impuesto (anticipo), impuesto al Valor Agregado, entre otros.

Mediante Registro Oficial N° 312 del 24 de agosto del 2018, se publica el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

De este Reglamento a la Ley, se resaltan los siguientes aspectos significativos:

- Se define para efectos tributarios la Actividad empresarial.
- Se define Exportador habitual.
- Se define Debida diligencia tributaria.
- Se establecen los criterios para establecer la Residencia fiscal de sociedades.
- Se establecen condiciones para la exoneración del pago de impuesto a la renta para microempresas.
- Se definen transacciones inexistentes.
- Se aclara la deducibilidad de provisiones de años anteriores.
- Se reforman algunos aspectos de los gastos personales deducibles.
- Se reconoce el derecho a solicitar la devolución del anticipo mayor al impuesto a la renta.

Mediante Registro Oficial N° 392 del 20 de diciembre del 2018, Suplemento, se publica el Reglamento a la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

**HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR**  
**Notas a los Estados Financieros**  
**Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018**

---

De este Reglamento a la Ley, se resaltan los siguientes aspectos significativos:

Incentivos específicos para la atracción de inversiones privadas, como son:

- Exoneración del impuesto a la renta a nuevas inversiones productivas en sectores priorizados y en industrias básicas.
- Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.
- Exoneración por reinversión de utilidades.
- Criterios de transparencia y sustancia económica.
- Reformas al Reglamento de la Ley de Régimen Tributario Interno, y,
- Reformas al reglamento para la aplicación del Impuesto a la Salida de Divisas.

**29. Aprobación de los estados financieros**

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2019, se encuentran aprobados por parte de la Junta General de Accionistas de fecha Febrero 20 del 2020.

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2018, se encuentran aprobados mediante Acta de Junta de Accionistas de fecha Abril 23 del 2019.

**30. Eventos subsecuentes**

Entre el 31 de Diciembre del 2019 y 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros (27 de Febrero del 2020 y 21 de Mayo del 2019), respectivamente la administración de la Compañía considera que no han existido eventos importantes que ameriten su revelación.

---