

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

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 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. Bases de preparación y resumen de las principales políticas de contabilidad

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

a) Bases de Preparación

Estos estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas 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.

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.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

d) 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.

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

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 información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes políticas contables:

- **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.

- **Propiedades y equipo**

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 los activos fijos son las siguientes:

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

- **Propiedades de Inversión.**

Son propiedades, tales como terrenos, edificios, partes de un edificio o ambos que se mantienen por su 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 2018 y 2017

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%

• **Cuentas por Pagar**

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

e) **Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, legal o implícita como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente probable que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

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.

Al 31 de Diciembre del 2018 ni al 2017, la Compañía no realizó provisión por este concepto.

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.

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.

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

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.

f) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

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.

g) 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.

h) Impuestos

- Impuesto a la renta corriente

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 25% y 22%, para el año 2018 y 2017 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 período 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 2018 se determinará con base en:

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

- 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 2018.

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

- Reversión de Utilidades

De acuerdo al artículo 28 de la citada **LEY ORGÁNICA PARA EL FOMENTO PRODUCTIVO, ATRACCIÓN DE INVERSIONES, GENERACIÓN DE EMPLEO, Y ESTABILIDAD Y EQUILIBRIO FISCAL**, en el caso de la Reversión 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 que dice:

- 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 reversión;
- 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 reversión;
- c) La reversión 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 reversión 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;

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

- 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.

Para el ejercicio 2017 dicha tasa se reduce en 10 puntos si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente. De acuerdo con las referidas normas, si la inversión de utilidades no se materializa hasta el 31 de diciembre del año siguiente, la Compañía deberá cancelar la diferencia de impuesto con los recargos correspondientes. La reinversión de utilidades se relaciona con el destino de las mismas en el sentido de que deben destinarse a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva.

- 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 poder compensar las diferencias temporarias.

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

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.

Límites de deducción de gastos

Se han establecido los siguientes límites a las deducciones de gastos los cuales se detallan a continuación:

- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta el 4% de los ingresos gravados.
- Pagos a partes relacionadas por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible más el valor de dichos gastos.
- Una deducción adicional del 100% de los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus empleados, siempre que la cobertura sea para la totalidad de sus trabajadores.
- La depreciación correspondiente al revalúo de activos no será deducible a partir del año 2015.
- Los vehículos adquiridos mayores a US\$ 35.000.00 la depreciación de ese exceso es no deducible, excepto para vehículos que se utilicen para generar la renta (Ejemplo camiones).
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el Ministerio del Trabajo.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.

i) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipo para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

j) **Administración de Riesgos Financieros**

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 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.

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

- **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.

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.

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Caja	9.653		14.378
Bancos	2.874		99.129
Total	12.527		113.507

4. Cuentas por Cobrar

Conformado por:

		<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Clientes	(1)	239.863		129.392
Compañías relacionadas	(2)	80.322		63.715
Cuentas por Cobrar Socios	(3)	65.105		65.105
Credito Tributario	(4)	67.101		53.443
Otras cuentas por Cobrar	(5)	96.128		133.434
Subtotal		548.519		445.089
Provisión para cuentas incobrables	(6)	(367)		(7.822)
Total		548.152		437.267

- (1) Corresponde principalmente valores pendientes de cobro a: Fideicomiso Inmobiliario Ocean Suites II por US\$ 77.627, Banco del Pacífico S.A. por US\$ 9.263, Hotelera Paraiso S.A. Hoparsa por US\$ 7.449, Torre Pacific y Torre Atlantic por US\$ 6.745, entre otros menores.
- (2) Se compone de valores por cobrar a la Compañía relacionada Inversiones y Negocios Cía. Ltda., la cual no posee tasa de interés ni fecha de vencimiento. Ver Nota 20.
- (3) Corresponde a 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 12.
- (4) Este rubro está conformado por el Crédito Tributario de IVA y el Crédito Tributario de Impuesto a la Renta.
- (5) Este rubro está conformado por valores dados a proveedores en concepto de anticipo, valores por cobrar a Tarjetas de Crédito y valores por cobrar a empleados.

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

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

	<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	7.822		12.105
Provisión del Año	5.700		4.271
Castigos/bajas de cartera	(13.155)		(8.554)
Saldo final	<u>367</u>		<u>7.822</u>

5. Inventarios

Conformado por:

		<u>2018</u>	<u>US\$</u>	<u>2017</u>
Inventario de Productos Terminados y Mercadería	(1)	56.978		38.487
Inventario de Suministros y Materiales		23.015		20.709
Total		<u>79.993</u>		<u>59.196</u>

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

6. Propiedades y equipos

Conformado por:

	<u>2018</u>		
	<u>COSTO Y REVALORIZACIÓN</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
			<u>US\$</u>
No depreciable			
Construcciones en Proceso	16.172	-	16.172
Depreciable			
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)	-
TOTALES	<u>2.508.496</u>	<u>(1.581.539)</u>	<u>926.957</u>

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

	<u>2017</u>		
	<u>COSTO Y REVALORIZACIÓN</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
	<u>US\$</u>		
No depreciable			
Construcciones en Proceso	16.249	-	16.249
Depreciable			
Equipos de Oficina	4.201	(2.389)	1.812
Maquinaria y Equipos	210.273	(84.389)	125.884
Muebles y Enseres	235.224	(136.287)	98.937
Instalaciones	1.703.013	(1.117.530)	585.483
Equipos de Computacion	43.549	(9.059)	34.490
Vehiculo	21.802	(21.802)	-
TOTALES	<u><u>2.234.311</u></u>	<u><u>(1.371.456)</u></u>	<u><u>862.855</u></u>

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

COSTO	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	2.234.311	2.279.178
Adiciones	274.185	115.459
Bajas	-	(160.326)
Saldo final	<u><u>2.508.496</u></u>	<u><u>2.234.311</u></u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		
Saldo inicial	1.371.456	1.320.893
Adiciones	210.083	186.893
Bajas	-	(136.330)
Saldo final	<u><u>1.581.539</u></u>	<u><u>1.371.456</u></u>

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

7. Propiedades de Inversión

Conformado por:

	<u>2018</u>	<u>COSTO Y REVALORIZACIÓN</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
			<u>US\$</u>	
No depreciable Suites	(a)	168.495	-	168.495
TOTALES		<u>168.495</u>	<u>-</u>	<u>168.495</u>

	<u>2017</u>	<u>COSTO Y REVALORIZACIÓN</u>	<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>NETO</u>
			<u>US\$</u>	
No depreciable Suites	(a)	168.495	-	168.495
TOTALES		<u>168.495</u>	<u>-</u>	<u>168.495</u>

- a) 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>US\$</u>	
COSTO	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial y Final	168.495	168.495
Saldo final	<u>168.495</u>	<u>168.495</u>

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

8. Cuentas por cobrar largo plazo

Conformado por:

		<u>US\$</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por Cobrar Socios	(1)	130.805	195.611
Otras cuentas por cobrar	(2)	124.466	122.201
Total		<u>255.271</u>	<u>317.812</u>

(1) Ver Nota 4, numeral 3.

(2) Corresponde principalmente a valores por cobrar a Tarjetas de Crédito: Mastercard, Dinners y Visa.

9. Obligaciones Financieras

Conformado por:

		<u>US\$</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sobregiro Bancario	(1)	7.134	21.178
TOTAL		<u>7.134</u>	<u>21.178</u>

(1) Corresponde a sobregiro bancario en la Cta. Cte. #3437183504 del Banco Pichincha C.A.

10. Cuentas por Pagar

Conformado por:

		<u>US\$</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas y Documentos por pagar	(1)	170.858	80.028
Pagos anticipados de Clientes	(2)	600.073	501.114
Otras Cuentas por pagar		30.556	65.672
Obligaciones con el IESS	(3)	18.069	18.653
Obligaciones con la Administracion Tributaria	(4)	12.648	3.682
Total		<u>832.204</u>	<u>669.149</u>

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

- (1) Incluye principalmente valores pendientes de pago a: CNEL EP por US\$ 22.717, Hidroplayas EP por US\$ 13.883, Ocean Security S.A. por US\$ 10.060, Corpturkesa S.A. por US\$ 6.050, Corporación el Rosado S.A. por US\$ 5.325, entre otros menores.
- (2) Corresponde a Pagos de membresías realizados por los clientes del Hotel.
- (3) Corresponde a valores por pagar al IESS por Aportes, Préstamos Quirografarios y Préstamos Quirografarios.
- (4) Incluye valores por pagar al SRI, por concepto de retenciones de Impuesto a la renta e Impuesto al Valor agregado.

11. Pasivos Acumulados

Conformado por:

		<u>US\$</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Beneficios sociales	(1)	45.242	46.886
Participación trabajadores		2.945	2.550
Propinas 10% Servicios y otros		26.104	32.470
Total		<u>74.291</u>	<u>81.906</u>

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

12. Cuentas por pagar Largo Plazo

Conformado por:

		<u>US\$</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Pasivo por Ingreso Diferido	(1)	29.561	29.561
Cuentas por pagar Compañías Relacionadas	(2)	934.807	1.036.579
Total		<u>964.368</u>	<u>1.066.140</u>

- (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 4, numeral 3.
- (2) Ver Nota 20.

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

13. Capital Social

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 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 2018 y 2017, es como sigue:

Accionistas	% de Acciones		Capital Social		Nacionalidad
	2018	2017	2018	2017	
Alessa S.A.	99,999%	99,999%	130.799	130.799	Ecuador
Inmobiliaria Sánchez S.A. Inmosanchez	0,001%	0,001%	1	1	Ecuador
Total	100%	100%	130.800	130.800	

14. Aportes para futuro aumento de capital

La Compañía al 31 de Diciembre del 2018 y 2017 presenta un rubro de aportes de accionistas para futura capitalización por US\$ 88.725; 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.

15. Resultados Acumulados

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

Al 31 de Diciembre del 2018, US\$ 2.035 correspondiente a la pérdida del Ejercicio 2017, fue destinada a esta cuenta, mediante Acta de Junta de Accionistas de Fecha 24 de abril de 2018.

16. Ingresos

Conformado por:

		<u>US\$</u>	
		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos Operativos	(1)	1.802.542	1.630.315
Otros Ingresos		324.838	322.351
Total		<u>2.127.380</u>	<u>1.952.666</u>

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

(1) Este rubro está Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Socios del Club</u>		
Membresias	364.761	311.264
Alicuotas de Mantenimiento	545.236	481.384
Actividades Recreativas	11.692	10.539
	<u>921.689</u>	<u>803.187</u>
<u>Servicios</u>		
Bebidas y Alimentos	539.290	502.055
Productos	3.422	1.676
Boutique	7.969	6.980
Eventos	315.701	316.357
Auspicios y Otros	14.471	60
	<u>880.853</u>	<u>827.128</u>
Total	<u><u>1.802.542</u></u>	<u><u>1.630.315</u></u>

17. Costo de Venta

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Consumo de Inventario	295.555	318.603
Sueldos y Salarios	278.098	234.322
Beneficios Sociales	94.407	86.512
Honorarios y Servicios Prestados	42.522	48.178
Otros Gastos del Personal	24.588	19.778
Depreciación	143.131	129.488
Suministros y Materiales	63.651	54.168
Mantenimiento	69.708	37.542
Servicios Públicos y Básicos	56.143	79.614
Otros Costos	177.184	150.000
Total	<u><u>1.244.987</u></u>	<u><u>1.158.205</u></u>

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

18. Gastos Operacionales

Conformado por:

	<u>US\$</u>	
Gastos Operacionales	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos y Salarios	380.409	303.780
Aportes al IESS	35.775	34.211
Beneficios Sociales	60.648	58.566
Honorarios	97.933	42.604
Mantenimiento y reparación	889	1.657
Arriendo	32.606	32.906
Promoción y Publicidad	19.630	32.467
Suministros y materiales	20.870	28.839
Impuestos, contribuciones y otros	16.369	14.989
Depreciación	66.952	59.628
Gastos de Personal	23.996	24.059
Gastos financieros	68.560	48.319
Otros gastos locales	17.603	33.117
Otros gastos menores	30.458	71.709
Total	<u>872.698</u>	<u>786.851</u>

19. Impuesto a la Renta

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, la tasa impositiva del 25% y 22% respectivamente, rige el cálculo del Impuesto a la Renta de las Sociedades.

La conciliación del impuesto a la renta aplicando la tasa impositiva legal es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad del ejercicio	<u>9.695</u>	<u>7.610</u>
	9.695	7.610
Partidas conciliatorias		
Ingresos Exentos	-	-
Más gastos no deducibles	-	-
Utilidad Gravable	<u>9.695</u>	<u>7.610</u>
22% Impuesto a la renta	2.133	1.674
Anticipo de Impuesto a la Renta (1)	<u>17.056</u>	<u>9.645</u>

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

- (1) Constituye el impuesto a la renta del período, al ser mayor el anticipo de Impuesto a la Renta que el Impuesto Causado.

20. Transacciones con Partes Relacionadas

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la compañía mantenía los siguientes saldos con partes relacionadas:

	<u>US\$</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Cuentas por Cobrar Corto Plazo</u>		
Alessa S.A.	1.643	-
Inversiones y Negocios Cia. Ltda.	69.739	63.715
Soluciones Inmobiliarias Inmoinvestment S.A.	8.940	-
Total	<u>80.322</u>	<u>63.715</u>
	(Nota 4)	
<u>Cuentas por pagar Largo Plazo</u>		
Alessa S.A.	908.959	958.645
Inversiones y Negocios Cia. Ltda.	1.853	13.612
Vientonort S.A.	-	33.389
Inmobiliaria Yelazar S.A.	-	6.938
Inmobiliaria Sanchez S.A. Inmosanchez	23.995	23.995
Total	<u>934.807</u>	<u>1.036.579</u>
	(Nota 12)	

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

	<u>US\$</u>
	<u>2018</u>
<u>Adquisiciones</u>	
Alessa S.A.	7.972
Total	<u>7.972</u>
<u>Prestamos recibidos</u>	
Alessa S.A.	500
Total	<u>500</u>
<u>Adquisiciones de Propiedades y Equipos</u>	
Alessa S.A.	18.048
Total	<u>18.048</u>
<u>Ingresos por Ventas</u>	
Alessa S.A.	2.653
Total	<u>2.653</u>
<u>Pago de préstamos</u>	
Alessa S.A.	50.186
Total	<u>50.186</u>

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

21. Nueva Normatividad Relevante

2018

- 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° 309 del 21 de agosto del 2018, Primer 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:

- Se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad; del 1% al 5% de aquellos efectuados por conceptos de sueldos y salarios.
- Además beneficiarse con la remisión del 100% de los intereses, recargos de pago a créditos solicitados y multas, aquellos contribuyentes que estén en mora con el Servicio de Rentas Internas al 2 de abril de 2018. Además, con el cumplimiento de las condiciones determinadas en la presente ley, los contribuyentes se podrán acoger al saneamiento de valores que componen la matriculación vehicular, infracciones de tránsito, obligaciones aduaneras, impuestos vehiculares, IESS, servicios básicos, créditos educativos y becas, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, intereses generados por responsabilidad civil y multas por la Contraloría General del Estado.
- Los usuarios que requieran beneficiarse de la remisión del 100% de intereses, multas y recargos correspondientes a obligaciones fiscales y tributarias tienen un plazo de 90 días (desde la publicación de la ley) para pagar la totalidad del capital adeudado. Si no cuentan con aquella capacidad de pago, se otorgará un plazo máximo de 2 años para el cumplimiento.

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

- En cuanto a la atracción de inversión privada, se establece la exoneración del Impuesto a la Renta por 12 años para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados contados desde el primer año que se generen impuestos.
Para las inversiones dentro de las zonas urbanas de Quito y Guayaquil se realizará la exoneración del impuesto por 8 años. Es importante destacar que esta exoneración será aplicable a las sociedades nuevas o ya existentes siempre y cuando generen empleo neto.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas para nuevas inversiones productivas con contratos de inversión por concepto de importaciones de bienes de capital y materia prima indispensable para el negocio, dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, a favor de personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior.
- Los proyectos de vivienda de interés social es decir viviendas con un precio de venta hasta US\$ 40.000 calificados por el ente rector de hábitat y vivienda, gozarán de los beneficios e incentivos como devolución del IVA sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto, tarifa de 0% de IVA en servicios de construcción. Así mismo, estos beneficios se extenderán también a las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades de construcción de vivienda de interés social, debidamente calificados.

2017

- Mediante Registro Oficial N° 150 del 29 de diciembre del 2018, Segundo Suplemento, se publica la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

De esta ley se resaltan los siguientes aspectos significativos:

- Incremento de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25% y del 25% al 28% (con aplicación para el 2018).
- Exoneración del pago del impuesto a la renta, por 3 años, para nuevas microempresas, a partir del año en que generen ingresos operacionales.
- Rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y para exportadores habituales que mantengan o incrementen el empleo.
- Deducción del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria consideradas microempresas.
- Eliminación de la deducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.
- Modificación de las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.
- Devolución del ISD para exportadores habituales para importación de materia primas, insumos y bienes de capital para ser incorporados en proceso productivos de bienes que se exporten.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.

HOTEL DEL MAR S.A. HOTELMAR

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018 y 2017

- Se deberá informar anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, incluyendo a los propietarios legales y a los beneficiarios efectivos de las compañías constituidas en el Ecuador.
- El dinero electrónico será operado por las entidades del sistema financiero nacional.

22. Aprobación de los estados financieros.

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2018, fueron aprobados mediante Acta de Accionistas de Abril 23 del 2019.

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2017, fueron aprobados mediante Junta de Accionistas de fecha Abril 24 del 2018.

23. Eventos subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y 2017 y la fecha de emisión de estos estados financieros Mayo 21 del 2019 y Abril 9 del 2018 respectivamente, no se ha producido eventos importantes, que en opinión de la administración de la Compañía amerite su revelación.
