

HOTELES HISTÓRICOS HOTELSUD S.A

Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA

La Compañía fue constituida en la Ciudad de Quito Capital de la República del Ecuador mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Doctor Luis Navas Dávila el 28 de noviembre del 2011, bajo la denominación de Hoteles Históricos HOTELSUD S.A, e inscrita en el Registro Mercantil No. 720 tomo 143 el 27 de febrero de 2012 y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución SC IJ.DJC.Q.12.001028 de febrero del 2012.

El plazo de duración de la compañía es de 99 años, contados a partir de su legal registro. El objeto principal de la compañía consiste en el desarrollo del turismo nacional e internacional, mediante la instalación y administración de hoteles, restaurantes, clubes, cafeterías y demás infraestructura a fin a este propósito, así como funcionar como operadora de turismo y agencia de viajes. Para el cumplimiento de su objeto, la compañía podrá celebrar contratos de asociación o consorcios con personas nacionales o extranjeras.

Actualmente realizan actividades de servicios del suministro de alojamiento, comidas y bebidas en las instalaciones de **Hoteles Históricos Hotelsud S.A**, ubicado en las calles Morales y Guayaquil del Centro Histórico de la Ciudad de Quito, bajo la denominación comercial de HOTEL LA CASONA DE LA RONDA.

Su mayoría de clientes son del exterior, Estados Unidos, Canadá, Australia, entre otros varios países los mismos que llegan al Ecuador por medio de operadoras de turismo. Los servicios se los realiza al contado .

Las compras de alimentos, vinos, muebles, enseres, utensilios entre otros objetos propios para el desarrollo del giro del negocio se los realiza a varios proveedores nacionales.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF Pymes vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

2.1 BASE DE PREPARACION

La compañía ha adoptado las normas internacionales de información financiera (NIIF Pymes) emitidas por el IASB (International Accounting Standards Board) mismas que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

2.2. Moneda funcional y de presentación

Las cifras de los Estados Financieros y sus notas se encuentran expresadas en dólares de los Estados Unidos de América, utilizada como moneda en curso legal.

2.3. Responsabilidad de la Información y Estimaciones Realizadas

La información contenida en los estados financieros es responsabilidad de la administración, que manifiesta expresamente que se han aplicado los principios y criterios incluidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Pymes).

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados.

2.4. Negocio en Marcha

Los principios contables parten del supuesto de la continuidad de las operaciones del ente contable, empresa en marcha, a menos que se establezca lo contrario **Hoteles Históricos HOTELSUD S.A.**, es un ente con antecedentes de empresa en marcha, por el movimiento económico de sus operaciones y por el tiempo que dispone para seguir funcionando en el futuro de acuerdo a su constitución

2.5. Periodo contable

La Compañía tiene definido por estatutos efectuar el corte de sus cuentas contables, preparar y difundir los Estados Financieros de propósito general una vez al año al 31 de diciembre de cada año, e internamente en forma mensual máximo hasta el 15 de cada mes.

Los estados financieros correspondientes al ejercicio terminado en el ejercicio anterior al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 11 de mayo 2018.

2.6. Clasificación de saldos en corriente y no corriente

El estado de situación financiera adjunto, presenta los saldos de acuerdo a la clasificación en función de sus vencimientos: corrientes los que se esperan realizar, venderlos o consumirlos en su ciclo normal de operación y no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período. En el caso de existir obligaciones cuyo vencimiento es inferior a doce meses, pero cuyo refinanciamiento a largo plazo esté asegurado a discreción de la compañía, con vencimiento a largo plazo se clasificarán como tal.

2.7. Efectivo y equivalentes de efectivo

Para propósitos de la presentación en el estado de flujos de efectivo, la compañía clasifica en el rubro de equivalentes de efectivo los recursos en caja, bancos y las inversiones en valores con vencimiento menor a los 90 días, los cuales se presentan al costo, que se aproxima al valor de mercado. Y otras inversiones temporales en proyectos a futuro.

2.8 Activos y pasivos financieros

2.8.1 Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: "pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas" y "otros pasivos financieros". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

a) Préstamos y cuentas por cobrar

Corresponden a los deudores pendientes de pago por la venta de alimentos o servicios prestados, estas cuentas se registran al costo de transacción, es decir a su valor nominal. Los documentos y cuentas por cobrar son contabilizados al costo, sin embargo las partidas por cobrar son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, por lo que estas cuentas por cobrar están valuadas a su valor nominal o de transacción, siempre que sus vencimientos sean menores a 30 días o máximo a 60 días.

b) Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Son aquellas inversiones en valores sobre las cuales la Compañía tiene intención y capacidad de conservarlas hasta su vencimiento, se registran a su costo amortizado.

Se incluyen en el activo corriente, cuando sus vencimientos son menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera; caso contrario, se muestran como activos no corrientes.

c) Pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, proveedores y cuentas por pagar. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.9. Estimación de deterioro para cuentas comerciales

La provisión para cuentas de cobranza dudosa se establece si existe evidencia objetiva de que la compañía no podrá recuperar los montos de las deudas ya que de acuerdo a las políticas internas de cobranzas de la compañía esta es recuperable ya que es un servicio diario, por ende no existe mora en los pagos por parte de los clientes, la compañía **HOTELSUD S.A.**

Para efectos de estimar posibles riesgos de la cartera, la compañía estima al 100% los saldos netos que no hayan sido conciliados por un periodo mayor a un año, con base en un análisis individual. Los porcentajes de provisión son estimados por la Gerencia para cubrir el riesgo de incobrabilidad de cartera.

2.10. Impuestos por recuperar

Corresponden básicamente a retenciones del impuesto a la renta efectuadas por terceros que serán recuperadas en un periodo menor a 12 meses. Cuando la administración estima que dichos saldos no podrán ser recuperados se cargan a los resultados del año.

Impuestos diferidos

Al final de cada periodo contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la **Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Publicada en Agosto del 2018)**, no son deducibles; sin embargo, se reconocerá un **impuesto diferido**, por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión y hasta por el monto efectivamente pagado, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno.

2.11. Inventarios

Los inventarios están valuados al costo o el valor neto realizable, el más bajo. El costo de los inventarios está basado en el método de costo promedio ponderado para los inventarios de productos alimentos, bebidas y aménitis, tales como carnes, quesos, embutidos, frutas, leches, y bebidas aguas , vinos, whiskys, entre otros varios son shampos, jabones, toallas para uso exclusivo de sus clientes.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos para su proceso en alimentos y servicios del producto a los huéspedes.

El análisis del valor de los inventarios al cierre de cada año se divide en:

Productos alimentos y otros aménitis : el costo promedio y el precio de última compra al cierre de cada año.

Producto terminado: se utiliza el costo promedio y el valor neto realizable (precio de venta menos gastos de preparación y servicio para su consumo final) al cierre de cada año.

2.12. Propiedad, planta y equipo

Los elementos de la propiedad, planta y equipo se valorizan inicialmente a su costo que comprende su precio de compra para poner al activo en condiciones de operación para su uso destinado, el mismo que fue considerado como costo atribuido.

Posteriormente al registro inicial, los elementos de propiedades, planta y equipo son rebajados por la depreciación acumulada.

Los costos de ampliación, modernización o mejoras que representen un aumento de la prestación del servicio de alojamiento, capacidad o eficiencia o un aumento de la vida útil, son capitalizados aumentando el valor de los bienes.

Los gastos de reparaciones, conservación y mantenimiento menores, son registrados como un cargo a los resultados del ejercicio en que se incurren.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- El precio de adquisición incluidos los aranceles de importación si los hubiese, y los impuestos indirectos, no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio;
- Costos relacionados con ubicación del activo en el lugar y condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia;

a) Depreciación acumulada.

Las depreciaciones son calculadas bajo el método lineal, mediante la distribución del costo de adquisición corregido por el valor residual estimado, entre los años de vida útil estimada de cada uno de los elementos.

La compañía consideró el valor del costo como costo atribuido, no determinó valores residuales, tiempo de vida útil, vida económica, porcentajes de depreciación a ser utilizados y efectuó la depreciación conforme la normativa anterior.

Cabe mencionar que de acuerdo a la normativa la vida útil de un activo se define en términos de la utilidad que se espere que aporte a la compañía. La política de gestión de activos llevada a cabo por la compañía debería implicar la disposición de los activos después de un periodo específico de utilización, o tras haber consumido una cierta proporción de los beneficios económicos incorporados a los mismos. Por tanto, la vida útil de un activo puede ser inferior a su vida económica. La estimación de la vida útil de un activo, es una cuestión de criterio, basado en la experiencia que la compañía tenga con activos similares.

a) Deterioro del valor de los activos

La compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado. Si existen tales indicadores se realizaría una estimación del monto recuperable del activo.

El monto recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable, con cargo a resultados del período.

2.13. Pasivos financieros

Representados en el estado de situación financiera por las obligaciones financieras, proveedores y cuentas por pagar accionistas si los hubiese. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

2.14. Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Son cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como de obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se considera las cuentas por pagar a proveedores que se registran a su valor razonable no se utilizó el método del interés implícito para las cuentas por pagar ya que estas son canceladas semanalmente o máximo a 30 días.

2.15. Préstamos bancarios

Los préstamos bancarios son clasificados como pasivos corrientes a menos que la compañía tenga un derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por, al menos, 12 meses después de la fecha e cierre de los estados financieros, al 31 de diciembre de 2018 hay obligaciones bancarias.

2.16. Beneficios a los empleados

Beneficios de corto plazo: Se registran en el rubro de pasivos acumulados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de estos rubros.
- Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

- Décimo tercero y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

2.17. Beneficios de largo plazo (Provisiones de jubilación patronal y desahucio)

La compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

El Código de Trabajo establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder Jubilación Patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido entre 20 y 25 años de servicios continuos o interrumpidos en una misma institución. La compañía deberá registrar anualmente esta provisión tanto para la jubilación patronal y el desahucio en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente debidamente calificado.

Al 31 de diciembre de 2018, la compañía efectuó su registro en base al cálculo actuarial y aplicando lo establecido en el Art.11 de Impuestos Diferidos de acuerdo al Reglamento de la Ley de régimen Tributario Interno que estableció adicionalmente que estos serán considerados gastos no deducibles por este período.

2.18. Impuesto a la renta

La tarifa de impuesto a la renta de acuerdo a disposiciones legales vigentes la tarifa será del 24% para el año 2011, del 23% para el año 2012, y del 22% para el año 2017 y 2016, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

Cuando el Anticipo del Impuesto a la Renta en el ejercicio excede al Impuesto causado, constituye Impuesto mínimo no reembolsable.

De acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno la Compañía puede amortizar sus pérdidas tributarias hasta los cinco años posteriores de producidas las pérdidas.

2.19. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos operativos por el nivel de servicio exclusivo como: **Hotel Boutique Heritage**, el mismo que está ubicado en una de las casas más antiguas originalmente construida en el Centro Histórico de Quito, con 22 habitaciones cuenta con todas las comodidades modernas construidas para satisfacer las necesidades de sus exclusivos huéspedes, estos servicios considerados como ingresos para la compañía, se miden utilizando el valor razonable de los costos incurridos para la atención y preparación de alimentos así como la venta de los mismos, neto de impuestos, rebajas o descuentos.

Son reconocidos cuando se realiza la venta o servicio y los beneficios económicos fluyen hacia la compañía.

2.20 Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos en el estado de resultados en el momento en que se incurren, por el método de devengado.

Se componen de: costos por compras mencionadas anteriormente entre otros costos y gastos financieros, administrativos, sueldos, beneficios, honorarios, seguros, mantenimiento de equipos, combustibles, impuestos, tasas, contribuciones, comisiones agencias de turismo y otros costos directos propios del giro del negocio.

2. Gestión de riesgos financieros y definición de cobertura

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la compañía está expuesta a diversos riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa el valor económico de sus flujos y activos, en consecuencia, sus resultados. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su administración.

A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la compañía, así como una descripción de las medidas de mitigación que la administración podrá considerar:

3. Riesgos

a. Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés, tipo de cambio, precios del servicio hotelero, bajos ingresos de turistas o incrementos de impuestos etc., produzca pérdidas económicas debido a la desvalorización de flujos o activos o a la valorización de pasivos, debido a la nominación o indexación de éstos a dichas variables. La administración de estos riesgos es establecida por la administración de la compañía, quien define estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tasa de interés propio para el negocio.

b. Riesgo de tasa de interés

La estructura de financiamiento de la compañía considera como ente de financiación a instituciones financieras, por lo cual tiene un riesgo de exposición a tasas de interés, esta medida ha sido tomada debido a la limitación de operaciones por las cuales atraviesa el país.

Las políticas en la administración de estos riesgos son establecidas por la administración y se basa en la definición de estrategias específicas en función de los análisis periódicos de tendencias de las variables que inciden en los niveles de tipo de cambio e interés.

c. Riesgo de crédito

Este riesgo está referido a la capacidad de terceros de cumplir con sus obligaciones financieras con la compañía. Dentro de las partidas expuestas a este riesgo se distinguen dos categorías:

1. Activos financieros

Corresponde a los saldos de efectivo y equivalente del efectivo, así como los depósitos a plazo mantenidos al vencimiento. La capacidad de la compañía de recuperar estos fondos a su vencimiento depende de la solvencia del banco en el que se encuentren depositados por lo que el riesgo de crédito al que está expuesto el efectivo y equivalente de efectivo está limitado debido a que los fondos están depositados en bancos de alta calidad crediticia.

Según las clasificaciones de las calificadoras de riesgo, lo cual se encuentra dentro de las políticas de inversiones vigentes de la compañía.

2. Deudores por ventas o servicios

Las políticas de crédito de la compañía, son muy claras y el riesgo por crédito es bajo, sin embargo están íntimamente relacionadas con el nivel de riesgo que está dispuesta a aceptar en el curso normal de los negocios.

La restricción en otorgamientos de créditos y la diversificación de las cuentas por cobrar comerciales y límites individuales de crédito, son procedimientos adoptados para minimizar problemas de recuperación de estos activos que están alcanzados por este tipo de riesgos. **La Compañía no tiene una concentración de riesgos crediticios en el caso de cuentas por cobrar comerciales.**

Sin embargo de acuerdo a sus políticas contables esta solo se provisiona tributariamente, no bajo los parámetros de provisión sobre cartera vencida con sujeción a las normas internacionales de información financiera, ya que la compañía no tiene ventas a crédito sino de contado.

d. Riesgo de liquidez

La política para el manejo del riesgo de liquidez involucra el mantenimiento de nivel de efectivo y equivalentes de efectivo de seguridad y acceso inmediato a recursos. Por tanto la compañía mantiene un buen nivel de liquidez, cuyos montos son suficientes para cubrir eventuales pasivos inmediatos con saldos relacionados a proveedores y otros.

e. Riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Recurso Humano, que es el personal vinculado directa o indirectamente con la ejecución de los procesos de la compañía.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que la entidad administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

4. Efectivo y Equivalentes de efectivo

Corresponde a:

Detalle		2018	2017
Caja General - Caja Chica	US \$	1.163,25	2.278,15
Bco. Produbanco Cta. Cte # 01054224007		1.950,33 (*)	4.537,50
Bac.Internacional Cta Cte # 043-060551-2		31.457,83 (*)	25.253,64
Bac.Internacional Cta Ah. # 043-0789906		16.827,98 (*)	33.118,92
Banco Helm Bank # 1040151468		35.293,87 (*)	62.786,47
	US \$	<u>86.693,26</u>	<u>127.974,68</u>

(*) Constituyen depósitos en las cuentas corrientes de libre disponibilidad, en los Bancos Internacional Produbanco y Helm Bank.

5. Inversiones

Esta transacción se la realizó en el año 2017, cuyos valores provienen de las aportaciones de sus accionistas, que serán destinados para la adjudicación y compra suscrita con Inmobiliar el 25 de mayo del 2017, por la compra de un bien inmueble ubicados en la calle bolívar entre Venezuela y Guayaquil situado en la parroquia González Suárez, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

Para incrementar el servicio hotelero en el país y cuyo resultado final se registrará a su vencimiento como se detalla a continuación:

Detalle		2018	2017
Inversiones Temporales	US \$	1.170.391,64	2.486.641,56
	US \$	<u>1.170.391,64</u>	<u>2.486.641,56</u>

6. Deudores Clientes y/o Huéspedes

Corresponde a saldos por el servicio de hospedaje a huéspedes en su mayoría turistas del exterior, realizadas de contado o con tarjetas de crédito para facilidad de sus clientes, durante los años 2018 y 2017.

Los principales huéspedes provienen de diferentes países tales como: Estados Unidos, Australia, Canadá, Reino Unido entre otros países varios, a través de convenios con operadoras de turismo tales como: Veloso y Metropolitang Touring.

Detalle		2018	2017
Clientes Varios	US \$	34.713,82	34.567,47
Tarjetas de Crédito		5.913,91	4.894,15
Otros		<u>1.015,19</u>	<u>1.015,09</u>
	US \$	<u>41.642,92</u>	<u>40.476,71</u>

Entre sus principales clientes durante el período 2018 tenemos:

HOTELES HISTÓRICOS HOTELSUD S.A.
Resumen de las Políticas de la Compañía
y Notas a los estados financieros (Continuación)

DETALLE	Al 31 de diciembre 2018
Internacional de viajes y Turismo Cretertur Cia. Ltda	6.476,05
Agencia de Viajes South American Travel Experiences Southametravel S.A.	3.520,50
Internacional de Viajes y Turismo Cretertur Cia. Ltda.	6.476,05
Campus Trekking	2.332,62
Operadora de Turismo Andeantravel Company Cia. Ltda.	1.445,49
Etica	8.612,46
Agencia de Viajes South American Travel Experiences Southametravel SA	3.520,50
Otros Varios	9.259,25
TOTAL	USD \$ 41.642,92

El detalle de vencimientos de saldos para las cuentas a cobrar clientes es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018:

Detalle	2018	%
De 1 a 30 días	19.365,91	47%
De 31 a 60 días	22.277,01	53%
De 61 a 90 días	-	0%
De 91 a 120 días	-	0%
Más de 120 días	-	0%
USD \$	41.642,92	100%

Provisión Cuentas Incobrables:

El movimiento es como sigue:

Detalle	2018	2017
Saldo Inicial	US \$ (394,62)	(394,62)
Castigo	(406,28)	-
Provisión	-	-
US \$	(800,90)	(394,62)

7. Pagos Anticipados

Se refiere a:

Detalle	2018	2017
Anticipos Seguros	US \$ -	-
Impuestos		
Impuesto a la Renta Retenido	17.079,64 (*)	15.330,90
Ret. Ip. Rta Salida Divisas	-	-
Anticipo Imp. Renta	9.306,18	-
Crédito Tributario IVA	-	2.694,37
Crédito Tributario por Ret. IVA	118.784,01	133.870,76
US \$	<u>145.169,83</u>	<u>151.896,03</u>

(*) Valores que son compensados con el impuesto a la renta en la fecha de pago.

8. Inventarios

Se refiere a:

Detalle	2018	2017
Inventario de Alimentos	US \$ 1.270,75	9.212,15
Inventario de licores y bebidas	2.115,88	9.877,06
Inventario de Suministros Huéspedes	3.386,63	3.440,99
Activos de Operación Loza y utensilios	47.076,86	42.618,21
US \$	<u>53.850,12</u>	<u>65.148,41</u>

La Compañía mantiene control sobre los inventarios a través de tomas físicas y reportes periódicos de existencias, pero en su mayor parte son: compras de alimentos peresibles que se utilizan periódicamente para desayunos de los huéspedes por dicho concepto, no hay en stock ni cantidades máximas.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 no existen gravámenes ni restricciones sobre los inventarios.

9. Propiedad planta y Equipo

El movimiento es el siguiente:

(Ver Anexo)

HOTELES HISTORICOS HOTELSUD S.A.
Movimiento de Propiedad Planta y Equipo
Al 31 de Diciembre de 2018

Detalle	Terreno	Edificios	Instalaciones Eléctricas y Otras	Muebles y Enseres	Maquinaria y Equipo	Otros	Equipo de Computación	Activos por Explotación	Total	Depreciación Acumulada	Total Neto
Saldo al 31 de Diciembre de 2017	-	302.390,12	817.893,58	144.667,08	44.255,17	2.866,56	35.818,39	361.113,04	1.709.003,94	(200.213,32)	1.508.790,62
Adiciones	-	-	780,00	2.514,18	50.868,95	-	2.485,00	-	56.648,13	(77.797,49)	(21.149,36)
Bajas (Cancelación)	-	-	-	-	-	-	-	(310.075,75)	(310.075,75)	-	(310.075,75)
Venta y/ o Reclasificaciones	79.516,51	(79.516,51)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre de 2018	79.516,51	222.873,61	818.673,58	147.181,26	95.124,12	2.866,56	38.303,39	51.037,29	1.455.576,32	(278.010,81)	1.177.565,51

10. Activos por Impuestos Diferidos

Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica no son deducibles; sin embargo, se reconocerá un Impuesto Diferido por este concepto conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno.

11. Acreedores Comerciales y otras cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde a varias obligaciones con proveedores nacionales por la compra de vinos, alimentos, útiles de aseo, lencerías, utensilios entre otros, para la adecuada atención brindada a sus huéspedes:

Se refiere a:

Detalle	2018	2017
Proveedores	3.759,78	13.653,86
Por Pagar Tarjeta Crédito Helm Bank	159,99	201,89
Por Pagar Tarjeta Crédito Visa	1.390,99	1.787,18
USD \$	5.310,76	15.642,93

Los principales proveedores del 2018 se compone de:

DETALLE	Al 31 de diciembre
USD \$	2018
Intercon Security Systems Cia. Ltda.	1.408,00
Hostería Isabela del Marismare S.A.	280,60
Bejarano Janeta Myriam Carolina	395,36
AIG Metropolitana de Seguros	1.098,33
Otros Varios	2.128,47
TOTAL	USD \$ 5.310,76

12. Cuentas por Pagar Nuevo Proyecto

Durante el período 2018 esta cuenta por pagar, ya ha sido cancelada por los accionistas de la Compañía HOTELES HISTÓRICOS HOTELSUD S.A. con relación al período anterior en un 96% casi su totalidad, como se detalla a continuación el saldo pendiente ha disminuido con dichos pagos a la fecha de nuestra revisión.

Y se refiere a:

DETALLE	2018	2017
Nuevo Proyecto Hotel Humboldt	185.382,79	1.924.999,00
TOTAL	USD \$ 185.382,79	1.924.999,00

13. Pasivos por Impuestos

Se refiere a:

Detalle	2018	2017
Sri Por Pagar	1.258,75	16.407,59
TOTAL	USD \$ 1.258,75	16.407,59

14. Obligaciones Fiscales por Pagar

La tarifa del Impuesto a la Renta de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI) 36,37 Reglamento para la Aplicación de la Ley tarifa 2018: estableció el 25% sobre su base imponible a sociedades constituidas en el Ecuador, y el 22% como rebaja para impulso a contribuyentes determinadas como microempresas, pequeñas empresas o exportadoras habituales, (a condición de mantener o incrementar el empleo).

Se refiere a:

Detalle	2018	2017
22% Impuesto a la Renta 2018 y 25% 2017	31.345,26	25.969,19
TOTAL	USD \$ 31.345,26	25.969,19

15. Obligaciones Patronales

Se refiere a:

Detalle	2018	2017
Sueldos por Pagar	15.146,67	-
Décimo Tercer Sueldo	923,85	5.492,45
Décimo Cuarto Sueldo	3.699,20	3.261,87
Vacaciones	1.216,04	1.350,27
less por Pagar	5.284,33	6.448,46
Propinas por Pagar	762,09	-
15% Participación Trabajadores	16.090,28	22.242,17
USD \$	43.122,46	38.795,22

16. Obligaciones por beneficios empleados

Se compone de:

	Saldo al Inicio	Incrementos	Pagos y Reversión	Saldo al Final
Año 2018				
Jubilación Patronal	9.315,20	2.801,40	-	12.116,60
Desahucio	3.440,88	1.262,67	-	4.703,55
	12.756,08	4.064,07	-	16.820,15
Año 2017				
Jubilación Patronal	9.112,36	202,84	-	9.315,20
Desahucio	3.440,88	-	-	3.440,88
	12.553,24	202,84	-	12.756,08

Estos valores se establecieron de acuerdo al estudio del cálculo actuarial al 31 de diciembre de 2018, y su respectivo cálculo de impuestos diferidos, dando así cumplimiento a lo establecido en el Reglamento a la Ley Orgánica para la reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera publicado el 24 de agosto 2018.

17. Obligaciones Bancarias

La compañía mantiene al 31 de diciembre de 2018 obligaciones bancarias con el Banco Internacional.

Y se refiere a:

Detalle Préstamo Bancario	Fecha de Inicio	Fecha de Vencimiento	# Operación	Tasa Efectiva %	Capital	Intereses	Total
Cancelación Préstamo 1 # 806154	3-may-17	27-mar-24	# 043301401	11,23%			
Cancelación Préstamo 2 # 882511	11-may-17	4-abr-24	# 043301407	11,23%	769.624,09	17.814,65	787.438,74
Saldo 31 de Diciembre de 2018							787.438,74

18. Capital Social

La compañía fue constituida con un capital de USD \$ 800,00 mediante Escritura Pública otorgada en Quito ante el Notario Doctor Luis Humberto Navas, el 28 de Noviembre de 2011 e inscrita en el Registro Mercantil el **27 de Febrero de 2012**.

Posteriormente la Compañía realizó un aumento de capital mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Quito el día 17 de diciembre del 2014, ante el notario vigésimo octavo del Cantón, resolvió aprobar y disponer el aumento de capital social de la compañía en USD \$ 46.474 con el presente aumento el capital social de la compañía ascendió a USD \$47.274.

Luego la Compañía HOTELSUD S.A., realizó un nuevo aumento de capital mediante escritura pública celebrada en la ciudad de Quito el día 28 de abril del 2016, ante el notario trigésimo quinto, y se resolvió aprobar y disponer el aumento de capital social de la compañía en USD \$ 1.189.463 con el presente aumento el capital social de la compañía ascendió al 31 de diciembre de 2017 un capital social de USD \$1.236.737. Este aumento de capital y reforma de estatutos fue protocolizado, e inscrito en el Registro Mercantil el 30 de mayo del 2016.

El 16 de noviembre de 2018, mediante escritura se aumenta el capital social por una cuantía de USD \$ 200.000, valor que luego de los aumentos efectuados durante estos años asciende a un total de USD\$ 1.436.737, capital social actual de la compañía al 31 de diciembre de 2018.

19. Reserva legal

De acuerdo con la Ley de Compañías, el 10% de la ganancia neta de cada ejercicio debe ser apropiado como reserva legal hasta que el saldo de esta reserva sea equivalente como mínimo al 50% del capital social. La reserva legal obligatoria no es distribuible antes de la liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas netas anuales.

20. Resultados acumulados

Los resultados (Utilidades) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades pueden ser distribuidas, incrementar, y destinar a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados o se compensan con la Reserva legal, Reserva de capital u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

21. Costos y gastos por naturaleza

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo a su naturaleza son los siguientes:

2018

Descripción	Costo		Total
	Costo de ventas	Gastos operativos	
Costos de ventas	327.223,09		327.223,09
Sueldos y salarios (Beneficios de Ley)		60.947,31	60.947,31
Honorarios profesionales		19.946,67	19.946,67
Arrendamientos		5.899,10	5.899,10
Gastos Legales		3.500,94	3.500,94
Comisiones de Ventas		13.113,33	13.113,33
Comisiones del Exterior		36.635,13	36.635,13
Transporte y Combustibles		15.639,88	15.639,88
Promoción y Publicidad		519,50	519,50
Provisión cuentas incobrables		406,28	406,28
Provisión Jubilación Patronal y Desahucio		4.064,07	4.064,07
Depreciaciones Activos Fijos		77.797,49	77.797,49
Seguros y Reaseguros		4.915,77	4.915,77
Vigilancia y Seguridad		15.417,34	15.417,34
Gastos de Viaje		-	-
Atenciones		8.623,11	8.623,11
Gastos de Gestión		-	-
Intereses Financieros		114.417,91	114.417,91
Servicios básicos		20.844,66	20.844,66
Impuestos, Contribuciones y Otros		16.401,36	16.401,36
Otros varios		21.588,16	21.588,16
	<u>327.223,09</u>	<u>440.678,01</u>	<u>767.901,10</u>

22. Impuesto a la Renta

La determinación de la participación de trabajadores e impuesto a la renta por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta a continuación:

Descripción	2018	2017
Determinación del Impuesto a la Renta:		
Utilidad Contable	107.268,51	148.281,11
Menos 15% Participación Trabajadores	(16.090,28)	(22.242,17)
Más Gastos No Deducibles	51.300,24	32.940,45
Menos Otras Rentas Exentas	-	-
Menos Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	-	-
BASE IMPONIBLE PARA CÁLCULO I.R.	142.478,47	158.979,39
Impuesto a la Renta	USD \$ 31.345,26 (*)	25.969,19

(*) Como se explica en la (Nota 2.18), cuando el anticipo del impuesto a la renta en el ejercicio exceda al impuesto causado, constituirá impuesto mínimo no reembolsable, en años anteriores. Al 31 de diciembre de 2018 es el total del impuesto causado, cuya tarifa fue del 22% para micro y pequeñas compañías.

23. Salario Digno

Durante el ejercicio 2018, todo el personal de la compañía, ya registró un ingreso promedio, superior a los USD \$ 444,62, el que correspondió al salario digno, dando así cumplimiento a lo que dispone el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones. Y lo establecido en la Resolución MDT (Ministro del Trabajo), que dice el valor por salario digno que se debe pagar a cada trabajador, se generará automáticamente cuando se sube la información sobre el pago del 15% de utilidades.

24. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas.

Un resumen de los saldos con relacionadas, fue como sigue:

Descripción	2018
Operaciones de Activo	USD \$ -
Operaciones de Pasivo (Préstamos de otros o de accionistas)	-
Operaciones del Gasto (Honorarios, Arriendos e intereses por pagar accionistas)	

25. Eventos Posteriores

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de preparación de este informe (Marzo 2019) no se han producido eventos que en opinión de la administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA Y DE INCENTIVOS A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL.

Con fecha 29 de diciembre de 2014, fue publicada en el Suplemento del Registro Oficial el Reglamento que menciona entre otros puntos lo siguiente:

- a) Residencia fiscal de personas naturales
- b) Beneficiario Efectivo (Dividendos).
- c) Impuesto a la Renta único para las actividades del sector Bananero.
- d) Impuestos Diferidos: para efectos tributarios, y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en determinados casos.
- e) Impuesto a la renta sobre la utilidad en la enajenación de derechos representativos de capital.

REGLAMENTO A LA LEY ORGÁNICA PARA LA REACTIVACIÓN DE LA ECONOMÍA, FORTALECIMIENTO DE LA DOLARIZACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN FINANCIERA (agosto 24, 2018 – Suplemento Registro Oficial No. 312) Y LEY ORGÁNICA PARA EL FOMENTO PRODUCTIVO, ATRACCIÓN DE INVERSIONES, GENERACIÓN DE EMPLEO Y ESTABILIDAD – EQUILIBRIO FISCAL (agosto 21, 2018 - Suplemento Registro Oficial No. 309)

Con las fechas mencionadas anteriormente, fue publicado en el Suplemento del Registro Oficial el Reglamento que menciona varios puntos:

- Exoneración de 3 años en el Impuesto a la Renta, nuevas microempresas, desde el primer año que generen ingresos operacionales. E incorporen al menos el 25% del valor agregado nacional en sus procesos productivos (equipos, maquinaria, materia prima, insumos, mano de obra).
- Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, no son deducibles; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se

desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión y hasta por el monto efectivamente pagado, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno.

- La tarifa del Impuesto a la Renta para Sociedades será del 25%, o 22%, según clasificación por compañías.
- Reinversión de utilidades: Reducción de 10 puntos porcentuales, las sociedades exportadoras habituales, productoras de bienes incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componentes nacionales y turismo receptivo que reinviertan sus utilidades en el país, con las excepciones descritas en dicha ley.
- Anticipo de impuesto a la renta 2018, las personas naturales y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y las sociedades, podrán solicitar devolución del anticipo de impuesto a la renta siempre que: Se haya visto afectada su situación económica del sujeto pasivo (cuando el anticipo es mayor al impuesto causado, pero siempre de el anticipo supere el impuesto causado, en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo, y mantenido o incrementado el empleo.

OTRAS DISPOSICIONES DE ORDEN TURÍSTICO

El anclaje normativo para la Compañía **HOTELES HISTÓRICOS HOTELSUD S.A.**

Puede estar dado adicionalmente por los siguientes cuerpos legales:

La Ley Especial de Desarrollo Turístico, aplicando un Plan de Competitividad Turística de acuerdo a la legislación turística ecuatoriana, reincorporando importantes disposiciones de esta Ley Especial de Desarrollo Turístico, a fin de atraer la inversión e inyectar divisas a nuestra economía, fomentando el turismo a nivel nacional e internacional.