

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

Hotel Casagangotena S.A. (la “Compañía”) fue constituido en el Ecuador en el año 2008 y su actividad principal es la operación, administración, representación, construcción, remodelación, compra-venta de hoteles, hostales, moteles y demás locales e infraestructura relacionada con el sector hotelero.

La Compañía pertenece al Grupo Futuro S.A. GRUFUSA, quien es su principal accionista. Los accionistas en su totalidad son de nacionalidad ecuatoriana.

A partir del año 2009, la Compañía inició el proceso de remodelación de un inmueble adquirido para el funcionamiento del Hotel boutique internacional de lujo “Casagangotena”, el mismo que inició sus operaciones a partir del mes de octubre del 2011.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el personal de la Compañía alcanza 102 y 100 empleados, respectivamente.

1.2 Situación económica del Ecuador

En el año 2019, el precio internacional del petróleo se mantuvo en los promedios de los últimos dos años y la balanza comercial no petrolera continúa generando déficit; la deuda pública, interna y externa, se ha incrementado y persiste en este año un déficit fiscal importante. Las protestas y paralizaciones producidas en el mes de octubre produjeron impactos negativos en las operaciones de muchas empresas privadas y públicas y en consecuencia en la economía del país.

Las principales acciones que el Gobierno ha implementado para enfrentar esta situación, han sido: la priorización de la inversión y gasto público; incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios; financiamiento del déficit fiscal mediante la emisión de bonos del Estado, a través de organismos internacionales (Fondo Monetario Internacional) y gobiernos extranjeros (China); reformas tributarias y focalización de subsidios; entre otras medidas.

La Administración de la Compañía considera que la situación antes indicada no tuvo mayor impacto sobre los resultados alcanzados durante el año 2019, siendo las razones relevantes para alcanzar estos logros la gran estrategia comercial que se desarrolló a lo largo del año, y el excelente nivel de servicio y satisfacción entregado a nuestros clientes. Para esta Administración, será una constante la búsqueda de nuevas propuestas que permitan ir mejorando el desempeño y la rentabilidad del negocio tanto para sus accionistas, administradores y empleados, así como para el resto de los actores involucrados con esta actividad

1.3 Situación financiera

Al 31 de diciembre 2019, la Compañía presenta un capital de trabajo negativo de US\$1,167,352 (2018: US\$ 1,149,408) y pérdidas acumuladas por US\$5,448,122 (2018: US\$5,331,032), las cuales colocarían a la entidad en causal de disolución técnica conforme lo dispone la legislación actual. Este déficit se produce en razón de que la Compañía inició sus operaciones en octubre del año 2011 y, hasta el 31 de diciembre del 2019 no ha generado utilidades en su operación. La principal razón en los resultados

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

negativos durante el 2018 y 2019 fue la construcción de la estación Metro de Quito “Plaza de San Francisco”, la cual incidió en el flujo de turistas. La Administración considera que el déficit de capital de trabajo y resultados negativos es temporal y normal en una compañía con nueve años de operación e indica que la continuación de la Compañía como empresa en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros, que incluyen lograr un nivel adecuado de ingresos por servicios para soportar la estructura de costos de la Compañía.

Además, la Administración ha diseñado varias medidas que le permitirán garantizar la generación de resultados positivos a futuro, entre las cuales se pueden mencionar:

- Aplicar una estrategia de posicionamiento del hotel por medio de campañas digitales para fortalecer los pilares comerciales más relevantes tales como: herencia, tiempo y ubicación, inmersión, servicio y reputación.
- Ejecutar una estrategia de monitoreo constante de productividad e índices de penetración de ventas por canal.
- Obtener un realce en la marca y posicionamiento en el mercado, pues desde junio del 2019 el hotel se convirtió en el primer y único hotel de la capital en formar parte de Relais & Châteaux, una prestigiosa red de hoteles y restaurantes únicos en el mundo
- La gestión financiera-operativa basada en el uso de herramientas para el análisis de información también nos permitirá tener un control constante de costos y gastos, así como un adecuado manejo de recursos.
- Apoyo financiero y técnico por parte de Etica Empresa Turística Internacional CA, entidad del Grupo, para hacer frente a la situación y poder materializar el plan antes descrito de la mejor manera.

1.4 Impactos económicos y financieros – COVID 19

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2019, la pandemia del COVID19 ha impactado de forma importante en las finanzas de todas las industrias en especial del turismo, pues con el cierre de fronteras los pasajeros no pudieron llegar a su destino. El Hotel Casagangotena cerró sus operaciones a partir del 16 de marzo y hasta la fecha no se ha reestablecido la operación, durante este tiempo se han aplicado estrategias que nos permita mitigar el costo fijo, entre ellas:

- Por el lado de los costos, hemos modificado nuestros planes de CAPEX a lo indispensable para mantener el hotel en condiciones adecuadas de operación, así como el mantenimiento preventivo de todos bienes.
- Los empleados han contribuido a la Compañía con una reducción salarial del 25% por nueve meses, a más de la reducción de la jornada laboral y toma de vacaciones anticipadas hasta por tres períodos. Esto representa un ajuste importante al flujo de caja.
- Las compañías relacionadas han apoyado a la Compañía con la reducción de precios de los servicios prestados y diferimiento de pagos.

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Se han realizado ajustes a los contratos con los proveedores recurrentes de la Compañía.
- Por el lado de los ingresos la Compañía está analizando estrategias para un nuevo producto de ventas a domicilio de alimentos y bebidas que le permita compensar las ventas no realizadas en el segundo trimestre.

Finalmente hemos manejado un plan de comunicación activo con todos los stakeholders para mantener el posicionamiento de la Compañía y su prestigio con un importante apoyo de los accionistas.

En base a las circunstancias descritas anteriormente, los estados financieros se preparan asumiendo que la entidad es una empresa en marcha. Sin embargo, y considerando diferentes escenarios analizados por la Administración de la Compañía, para el 2020, los ingresos podrían ser afectados entre 40% y 50%, con una generación de pérdida entre US\$583,000 y US\$866,000.

1.5 Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros de Hotel Casagangotena S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido preparados y aprobados por la Gerencia de la Compañía con fecha 12 de mayo del 2020 y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

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 Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas vigentes al 31 de diciembre de 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas requiere el uso de estimaciones contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas donde los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

2.2 Transición a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES)

Hasta el 31 de diciembre del 2018, la Compañía adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para la elaboración de sus estados financieros. De acuerdo con la decisión tomada por la Administración de la Compañía, tomando en cuenta la naturaleza de sus operaciones, los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 han sido preparados bajo NIIF para PYMES. La fecha de transición a NIIF para PYMES es el 1 de enero del 2018. La Compañía ha preparado su estado de situación financiera de apertura bajo NIIF para PYMES a esa fecha.

Debido a la naturaleza de las operaciones, no se han registrado ajustes por adopción inicial de NIIF para PYMES.

2.3 Módulo de apoyo a la Norma NIIF para las PYMES

La Fundación IFRS ha completado el conjunto de 35 módulos independientes creados para ayudar a aquellos que están creando o utilizando estados financieros preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas.

Cada módulo cubre una sección de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas e incluye:

- requerimientos: el texto completo de la sección de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas reproducida con notas y ejemplos añadidos. Las notas y los ejemplos están diseñados para ilustrar cómo aplicar los requerimientos.
- estimaciones significativas y otros juicios: una discusión de las estimaciones significativas y otros juicios que es probable que se realicen en la contabilización de transacciones y sucesos al aplicar la sección de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas.
- comparación con las Normas NIIF completas: un resumen de las principales diferencias entre la sección de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas y la correspondiente Norma de las Normas NIIF completas.
- ponga a prueba su conocimiento: preguntas de respuestas múltiples diseñadas para poner a prueba su conocimiento de los requerimientos de la sección de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas.
- ponga en práctica su conocimiento: estudios de caso, con soluciones, diseñados para desarrollar su capacidad para aplicar las secciones de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas.

Revisión integral en las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas

El Consejo ha comenzado la revisión integral de 2019 de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas.

La primera fase de la revisión supondrá el desarrollo de una petición de información (PDI).

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

El objetivo de la revisión es obtener opiniones sobre si y cómo alinear las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas con las Normas NIIF nuevas y modificadas.

2.4 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos, y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios contratados, de existir, son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

2.5 Instrumentos financieros

Clasificación

Considerando la naturaleza de los activos y pasivos financieros de la Compañía, la Administración optó por aplicar la Sección 11 – Instrumentos Financieros Básicos, de la Norma NIIF para PYMES, la cual exige el método de costo amortizado para todos los instrumentos financieros básicos, excepto las inversiones en acciones preferenciales no convertibles y acciones ordinarias o preferenciales no rescatables.

La Administración clasifica sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Reconocimiento y medición inicial y posterior

Reconocimiento

La Compañía reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera cuando pasa a tornar parte de las disposiciones contractuales.

Medición inicial

El activo o pasivo financiero es reconocido inicialmente al costo de la operación, a menos que se constituya una transacción de financiamiento para una de las partes. Si el acuerdo constituye una transacción de financiamiento, la Compañía reconoce los activos y pasivos financieros con base en el valor presente de los pagos futuros, descontados a una tasa de interés de mercado para instrumentos de deuda similar, al momento del reconocimiento inicial.

Medición posterior

Al cierre de cada ejercicio, los instrumentos financieros son medidos con la base del costo amortizado, usando el método de la tasa de interés efectiva, o a su valor nominal, en caso de que no constituya una transacción de financiamiento.

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa al final de cada período la existencia de evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. La Compañía establece una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva de que no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar. La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que las cuentas a cobrar se ha deteriorado.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía realizó un análisis de deterioro de activos y no se identificó indicios de deterioro que requieran una provisión.

Baja de activos y pasivos financieros

Un activo financiero se elimina cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo del activo o si la Compañía transfiere el activo a un tercero sin retener sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo es eliminado cuando las obligaciones de la Compañía se han liquidado.

Al 31 de diciembre de 2019 y de 2018, la Compañía solo mantiene instrumentos financieros (activos y pasivos) medidos al costo amortizado. Ver Nota 4.

2.6 Inventarios

Los inventarios se presentan al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. El costo de los inventarios se determina usando el método de promedio ponderado. El valor neto realizable representa el costo de reposición de dichos inventarios en la prestación de servicios.

Cuando las condiciones del mercado generan que el costo supere el valor neto de realización, se registra una provisión por el diferencial del valor. En dicha provisión se considera también montos relativos a obsolescencia derivados de baja rotación principalmente.

2.7 Propiedades y equipos

Las propiedades y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en los resultados integrales cuando son incurridos.

La depreciación de las propiedades y equipos es calculada linealmente basada en su vida útil estimada, o de aquellos componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de las propiedades y equipos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros. La depreciación de los activos se

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

registra con cargo a los resultados del año. Los gastos de mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

Las vidas útiles estimadas de propiedades, planta y equipos son las siguientes:

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificaciones e instalaciones	80
Equipos y herramientas	10
Muebles de oficina	10
Equipo de computación	3

Las pérdidas y ganancias por la venta de propiedades y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integrales.

Cuando el valor en libros de un activo de propiedades y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.8 Activos intangibles

Tienen vida útil definida y son registrados al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulada. La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre su vida útil estimada. La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

El principal intangible que tiene la Compañía es un software y la vida útil usada para el cálculo de la amortización es de 3 años.

2.9 Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos y activos intangibles)

Los activos sujetos a depreciación o amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso.

Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber el deterioro.

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros.

En el caso que el monto del valor en libros de activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no ha sido necesario reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros, considerando los análisis y proyecciones efectuados por la Administración.

2.10 Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por Impuesto a la renta del año comprende el Impuesto a la renta corriente y el diferido (de ser aplicable). El impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

- (i) Impuesto a la renta corriente: El cargo por Impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto mixto, de acuerdo a la composición societaria de cada Compañía y su domiciliación específicamente, para los regímenes fiscales preferentes se considera el 28% y para regímenes domiciliados en Ecuador se aplicará el 25%, y en el caso de que la participación societaria sea igual o menor al 50% se aplicará la tarifa del 28% porcentualmente de las utilidades gravables, la cual se reduce al 12% y 15% respectivamente si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

Las normas tributarias vigentes establecen el pago del “anticipo mínimo de Impuesto a la Renta”, en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y el 0.4% de los activos.

En caso de que el impuesto a la renta corriente sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

En el 2019, la Compañía no generó gasto de Impuesto a la renta por cuanto reportó una pérdida tributaria (2018: la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente el valor correspondiente al anticipo mínimo).

- (ii) Impuesto a la renta diferido: El Impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros bajo NIIF. El Impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y aquellos que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los impuestos a la renta diferidos activos solo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionan con la misma autoridad tributaria.

Los impuestos diferidos activos que se generan de los derechos por amortización de pérdidas tributarias son reconocidos únicamente cuando existe evidencia razonable e que estos se recuperan en el tiempo

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se generaron diferencias temporales entre las bases tributarias y financieras, por lo que no fue aplicable la determinación y el registro del impuesto diferido.

2.11 Beneficios a los empleados

a) **Beneficios corrientes:** Se registran en el rubro de beneficios a empleados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:

- (i) 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 y de ventas en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
- (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
- (iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

b) **Beneficios no corrientes (jubilación patronal y desahucio no fondeado):** La Compañía tiene un plan de beneficios definidos para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente, de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma Compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente las provisiones para jubilación patronal y desahucio con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa del 8.21% (2018: 7.72%), equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad del Ecuador, que están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales en el año que surgen. Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

La Administración de la Compañía utiliza como tasa de descuento de estas provisiones la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad del Ecuador, pues considera que es la tasa que mejor presenta la realidad económica y el riesgo del país.

2.12 Provisiones

La Compañía registra provisiones cuando: (i) la Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados; (ii) es probable vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

2.13 Reconocimiento de ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de la venta de bienes o servicios realizada en el curso ordinario de las operaciones de la Compañía. Los ingresos por ventas se basan en el precio especificado en los contratos de venta, neto de devoluciones, rebajas y descuentos. No se considera presente ningún elemento de financiamiento dado que las ventas se realizan con plazo de crédito de 30 días a terceros y a partes relacionadas, lo cual es considerado consistente con las prácticas del mercado.

La Compañía reconoce los ingresos cuando: el valor de los ingresos puede ser medido de manera confiable; (ii) es probable que los beneficios económicos futuros fluyan hacia la Compañía y (iii) criterios específicos hayan sido atendidos para cada una de las actividades de la Compañía.

2.14 Costos y gastos

Se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

2.15 Compensación de saldos y transacciones

Como parte general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en los resultados.

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por la Compañía se basan en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

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.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Propiedades y equipos y activos intangibles: La determinación de las vidas útiles de propiedades y equipo y activos intangibles que se evalúan al cierre de cada año.
- Provisiones por beneficios a empleados no corrientes: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

4. INSTRUMENTOS FINANCIEROS**Categorías de instrumentos financieros**

A continuación, se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	Al 31 de diciembre del 2019		Al 31 de diciembre del 2018		Al 1 de enero del 2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado						
Efectivo y equivalentes de efectivo	142,479	-	157,950	-	124,313	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	152,658	-	176,499	-	152,244	-
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	91,234	-	29,725	-	32,435	-
Total activos financieros	386,371	-	364,174	-	308,992	-
Pasivos financieros medidos al costo amortizado						
Préstamos bancarios y obligaciones financieras	904,896	1,800,000	904,229	2,700,000	904,079	3,600,000
Préstamos con terceros	242,083	857,917	-	-	-	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	304,479	-	241,809	-	262,933	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	492,861	118,750	574,222	4,167	163,351	53,425
Total pasivos financieros	1,944,319	2,776,667	1,720,260	2,704,167	1,330,363	3,653,425

Valor razonable de instrumentos financieros

Dadas las características y naturaleza de los instrumentos financieros, el valor en libros de los mismos corresponde o se aproxima a su valor razonable.

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición al 31 de diciembre:

	Al 31 de diciembre del <u>2019</u>	Al 31 de diciembre del <u>2018</u>	Al 1 de enero del <u>2018</u>
Efectivo en caja	6,073	7,512	4,961
Bancos locales y del exterior	90,587	138,044	98,745
Inversiones temporales (1)	45,819	12,394	20,607
	<u>142,479</u>	<u>157,950</u>	<u>124,313</u>

- (1) Corresponde a un fondo de inversión de libre disponibilidad mantenido en Fideval S.A. Fondos y Fideicomisos, con una tasa de interés variable promedio de 5.09% anual.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición al 31 de diciembre:

	Al 31 de diciembre del <u>2019</u>	Al 31 de diciembre del <u>2018</u>	Al 1 de enero del <u>2018</u>
Clientes	26,991	33,282	15,029
Huéspedes en casa (1)	73,263	94,033	93,565
Tarjetas de crédito (2)	52,404	49,184	43,650
	<u>152,658</u>	<u>176,499</u>	<u>152,244</u>

- (1) Constituyen servicios de alojamiento, restaurante y otros, que se encuentran pendientes de facturación.
- (2) Corresponde a saldos por cobrar a instituciones financieras emisoras de tarjetas de crédito con las cuales la Compañía mantiene suscritos convenios para que sus afiliados puedan realizar consumos en sus instalaciones, los cuales tienen vencimiento promedio de 2 días. Durante el año 2019, la Compañía registró con cargo a los resultados del año US\$61,914 (2018: US\$79,556), relacionados con las comisiones pagadas a las referidas instituciones financieras emisoras de tarjetas de crédito.

La Compañía no ha reconocido una provisión para cuentas dudosas, en razón de que las cuentas por cobrar vencidas y no deterioradas se encuentran entre los 30 días. Según la experiencia histórica se establece que las cuentas por cobrar vencidas a más de 365 días no son recuperables. La concentración del riesgo de crédito es limitada debido a que la base de clientes es larga e independiente.

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

7. INVENTARIOS

Composición al 31 de diciembre:

	Al 31 de diciembre del <u>2019</u>	Al 31 de diciembre del <u>2018</u>	Al 1 de enero del <u>2018</u>
Alimentos y bebidas	64,174	46,184	40,883
Suministros de operación	29,752	34,814	28,595
Bazar	<u>4,559</u>	<u>3,729</u>	<u>3,414</u>
	<u>98,485</u>	<u>84,727</u>	<u>72,892</u>

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019 (Expresado en dólares estadounidenses)

8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de las propiedades y equipos se presentan a continuación:

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificaciones e instalaciones</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Maquinaria y equipo</u>	<u>Equipo de computación</u>	<u>Mejoras a propiedad</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2017							
Costo	408,212	8,631,465	725,950	237,681	44,094	21,666	10,069,068
Depreciación acumulada	-	(522,845)	(369,135)	(106,689)	(41,490)	(17,603)	(1,057,762)
Valor en libros	<u>408,212</u>	<u>8,108,620</u>	<u>356,815</u>	<u>130,992</u>	<u>2,604</u>	<u>4,063</u>	<u>9,011,306</u>
Movimientos 2017							
Adiciones	-	82,764	621	11,878	8,008	-	103,271
Bajas, ventas	-	-	(1,365)	(6,682)	(589)	(21,666)	(30,302)
Depreciación de bajas	-	-	789	3,557	373	21,666	26,385
Depreciación del año	-	(119,028)	(72,545)	(24,099)	(3,023)	(4,063)	(222,758)
Valor en libros	<u>408,212</u>	<u>8,072,356</u>	<u>284,315</u>	<u>115,646</u>	<u>7,373</u>	<u>-</u>	<u>8,887,902</u>
Al 31 de diciembre del 2017							
Costo	408,212	8,714,229	725,206	242,877	51,513	-	10,142,037
Depreciación acumulada	-	(641,873)	(440,886)	(127,230)	(44,140)	-	(1,254,129)
Valor en libros	<u>408,212</u>	<u>8,072,356</u>	<u>284,320</u>	<u>115,647</u>	<u>7,373</u>	<u>-</u>	<u>8,887,908</u>
Movimientos 2018							
Adiciones	3,500	52,760	12,324	19,446	11,899	-	99,929
Depreciación del año	-	(126,016)	(72,419)	(25,568)	(5,240)	-	(229,243)
Valor en libros	<u>411,712</u>	<u>7,999,100</u>	<u>224,225</u>	<u>109,525</u>	<u>14,032</u>	<u>-</u>	<u>8,758,594</u>
Al 31 de diciembre de 2018							
Costo	411,712	8,766,989	737,530	262,323	63,412	-	10,241,966
Depreciación acumulada	-	(767,889)	(513,305)	(152,798)	(49,380)	-	(1,483,372)
Valor en libros	<u>411,712</u>	<u>7,999,100</u>	<u>224,225</u>	<u>109,525</u>	<u>14,032</u>	<u>-</u>	<u>8,758,594</u>
Movimientos 2019							
Adiciones	-	4,730	95,440	38,840	68,262	11,638	218,910
Bajas, ventas	-	-	-	-	(1,741)	-	(1,741)
Depreciación de bajas	-	-	-	-	48	-	48
Depreciación del año	-	(129,925)	(78,775)	(27,039)	(13,990)	-	(249,729)
Valor en libros	<u>411,712</u>	<u>7,873,905</u>	<u>240,890</u>	<u>121,326</u>	<u>66,611</u>	<u>11,638</u>	<u>8,726,082</u>
Al 31 de diciembre de 2019							
Costo	411,712	8,771,718	832,970	301,162	129,934	11,638	10,459,134
Depreciación acumulada	-	(897,813)	(592,080)	(179,836)	(63,323)	-	(1,733,052)
Valor en libros	<u>411,712</u>	<u>7,873,905</u>	<u>240,890</u>	<u>121,326</u>	<u>66,611</u>	<u>11,638</u>	<u>8,726,082</u>

La Administración de la Compañía informa que no hay propiedades y equipos entregados en garantía.

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

9. PRÉSTAMOS BANCARIOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS

Composición al 31 de diciembre:

<u>Institución financiera</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Garantía</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>		<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>		<u>Al 1 de enero del 2018</u>	
			<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>
Banco Bolivariano C. A. (1)	7.75%	Hipotecario	900,000	1,800,000	900,000	2,700,000	900,000	3,600,000
		Interés por pagar	4,896	-	4,229	-	4,079	-
			<u>904,896</u>	<u>1,800,000</u>	<u>904,229</u>	<u>2,700,000</u>	<u>904,079</u>	<u>3,600,000</u>

- (1) Con fecha 27 de septiembre de 2017 se contrató con Banco Bolivariano C.A. un préstamo hipotecario común por US\$4,500,000; tasa de interés nominal del 7.75% anual; plazo de 5 años; 6 meses de gracia de capital e interés. Este crédito fue contratado para cancelar anticipadamente la emisión de obligaciones que la Compañía mantenía.

Los vencimientos anuales de largo plazo son:

<u>Años</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 1 de enero del 2018</u>
2019	-	-	900,000
2020	-	900,000	900,000
2021	900,000	900,000	900,000
2022	900,000	900,000	900,000
	<u>1,800,000</u>	<u>2,700,000</u>	<u>3,600,000</u>

10. PRÉSTAMOS CON TERCEROS

Composición al 31 de diciembre:

<u>Acreedor</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>	
		<u>Corriente</u>	<u>No Corriente</u>
Préstamos con terceros (1)	8.00%	<u>242,083</u>	<u>857,917</u>

- (1) Corresponde a la contratación de préstamos con terceros, personas naturales no relacionadas durante el 2019 por US\$1,100,000, con plazos de vencimiento entre 24 y 60 meses, con una tasa de interés del 8% anual.

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los vencimientos anuales de largo plazo son

<u>Años</u>	Al 31 de diciembre del <u>2019</u>
2021	497,500
2022	167,500
2023	136,250
2024	56,667
	<u>857,917</u>

11. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición al 31 de diciembre:

	Al 31 de diciembre del <u>2019</u>	Al 31 de diciembre del <u>2018</u>	Al 1 de enero del <u>2018</u>
Proveedores (1)	169,655	191,331	206,286
Anticipo de clientes	106,774	43,834	49,016
Otros	28,050	6,644	7,631
	<u>304,479</u>	<u>241,809</u>	<u>262,933</u>

- (1) Incluye facturas a proveedores nacionales relacionados principalmente con compra de inventarios y pagos a compañías aseguradoras, donde el periodo de crédito promedio de compras es de 45 días desde la fecha de la factura y en función a la negociación con el proveedor.

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

12. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante los años 2019 y 2018 con compañías y partes relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a entidades con accionistas comunes, con participación accionaria significativa en la Compañía:

			Al 31 de diciembre del 2019	Al 31 de diciembre del 2018	Al 1 de enero del 2018
	<u>Transacción</u>	<u>Relación</u>			
<u>Venta de servicios</u>					
Etica Empresa Turística Internacional C.A.	Comercial	Control común	1,380,986	1,072,197	860,673
Metropolitan Touring C.A.	Comercial	Control común	21,029	15,367	12,930
HotelMashpi S.A.	Comercial	Control común	4,015	4,933	18,471
Estrategacorp S.A.	Comercial	Control común	57	459	150
Salud S.A. Sistema de Medicina Prepagada del Ecuador	Comercial	Control común	-	-	164
Tecniseguros S.A.	Comercial	Control común	148	1,138	1,834
Equivida Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.	Comercial	Control común	2,217	1,352	-
Indefatigable S.A.	Comercial	Control común	374	127	-
Inmobiliaria Invernal ii S.A.	Comercial	Control común	2,325	623	-
Seguros Equinoccial S.A.	Comercial	Control común	6,001	341	-
			<u>1,417,152</u>	<u>1,096,537</u>	<u>894,222</u>
<u>Intereses pagados</u>					
Tecniseguros S.A.	Comercial	Control común	-	-	1,556
HotelMashpi S.A.	Comercial	Control común	4,400	675	180
Equivida Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.	Comercial	Control común	-	-	24,125
Seguros Equinoccial S.A.	Comercial	Control común	-	-	57,900
Inmobiliaria Invernal ii S.A.	Comercial	Control común	10,133	12,167	12,468
Etica Empresa Turística Internacional C.A.	Comercial	Control común	-	3,000	-
			<u>14,533</u>	<u>15,842</u>	<u>96,229</u>
<u>Compras de servicios</u>					
Inmobiliaria Invernal ii S.A.	Comercial	Control común	42,428	22,691	-
Tecniseguros S.A.	Comercial	Control común	8,075	32,430	31,109
Etica Empresa Turística Internacional C.A.	Comercial	Control común	861,948	387,570	118,616
Metropolitan Touring C.A.	Comercial	Control común	1,162	2,429	4,535
Estrategacorp S.A.	Comercial	Control común	2,698	2,434	7,196
Equivida Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.	Comercial	Control común	11,038	9,781	5,506
Seguros Equinoccial S.A.	Comercial	Control común	16,118	17,051	16,106
HotelMashpi S.A.	Comercial	Control común	26,480	6,236	3,494
Salud S.A. Sistema de Medicina Prepagada del Ecuador	Comercial	Control común	27,748	-	-
Indefatigable S.A.	Comercial	Control común	406	-	-
			<u>998,101</u>	<u>480,622</u>	<u>186,562</u>
<u>Préstamos recibidos</u>					
HotelMashpi S.A.	Comercial	Control común	-	390,000	60,000
Etica Empresa Turística Internacional C.A.	Comercial	Control común	-	200,000	-
Econ. Roque Sevilla	Comercial	Control común	150,000	-	-
			<u>150,000</u>	<u>590,000</u>	<u>60,000</u>
<u>Préstamos otorgados</u>					
HotelMashpi S.A.	Comercial	Control común	-	-	250,000

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

			Al 31 de diciembre del <u>2019</u>	Al 31 de diciembre del <u>2018</u>	Al 1 de enero del <u>2018</u>
	<u>Transacción</u>	<u>Relación</u>			
<u>Préstamos pagados</u>					
HotelMashpi S.A.	Financiamiento	Control común	<u>300,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Aportes de capital</u>					
Grupo Futuro Grufusa S.A.	Aporte para futuras capitalizaciones	Accionista	-	295,243	217,616
Habitatholding S.A.	Aporte para futuras capitalizaciones	Accionista	-	100,613	69,679
Otros	Aporte para futuras capitalizaciones	Accionista	-	353,216	-
			<u>-</u>	<u>749,072</u>	<u>287,295</u>

Las ventas de servicios a partes relacionadas se realizaron a las tarifas de lista usuales de la Compañía, menos una comisión acordada entre las partes.

Composición de los saldos con entidades relacionadas al 31 de diciembre:

			Al 31 de diciembre del <u>2019</u>	Al 31 de diciembre del <u>2018</u>	Al 1 de enero del <u>2018</u>
	<u>Transacción</u>	<u>Relación</u>			
<u>Cuentas por cobrar</u>					
Etica Empresa Turística Internacional C.A.	Servicios hoteleros	Control común	82,081	27,714	29,963
HotelMashpi S.A.	Servicios hoteleros	Control común	25	10	2,196
Inmobiliaria Invernal II S.A.	Servicios alimentos y bebidas	Control común	-	623	-
Equivida Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.	Servicios alimentos y bebidas	Control común	256	-	-
Seguros Equinoccial S.A.	Servicios hoteleros	Control común	6,737	-	-
Indefatigable S.A.	Servicios alimentos y bebidas	Control común	212	-	-
Tecniseguros S.A.	Servicios alimentos y bebidas	Control común	164	-	-
Metropolitan Touring. C.A.	Servicios hoteleros	Control común	<u>1,759</u>	<u>1,378</u>	<u>276</u>
			<u>91,234</u>	<u>29,725</u>	<u>32,435</u>
<u>Cuentas por pagar</u>					
Inmobiliaria Invernal II S.A. (1)	Préstamos	Control común	184,953	173,030	150,000
Etica Empresa Turística Internacional C.A.	Servicios administrativos	Control común	263,097	93,056	41,418
Seguros Equinoccial S.A.	Seguros	Control común	12,032	11,376	14,043
HotelMashpi S.A.	Reembolso de gastos	Control común	543	478	160
HotelMashpi S.A.	Préstamos	Control común	-	300,600	-
Indefatigable S.A.	Servicios administrativos	Control común	393	-	-
Metropolitan Touring. C.A.	Servicios administrativos	Control común	593	-	-
Econ. Roque Sevilla (1)	Préstamos	Control común	150,000	-	-
Otros accionistas menores	Servicios administrativos	Control común	-	(151)	11,155
			<u>611,611</u>	<u>578,389</u>	<u>216,776</u>

(1) Constituyen préstamos otorgados por compañías y partes relacionadas con tasa de interés efectiva anual del 8% y con plazos de vencimiento hasta marzo del 2023.

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los demás saldos por pagar a compañías relacionadas no devengan intereses. No se han efectuado con partes no vinculadas operaciones equiparables a las indicadas precedentemente.

Remuneraciones del personal clave de la gerencia

A continuación, se presentan los costos por remuneraciones y beneficios percibidos por los principales ejecutivos y miembros clave de la gerencia durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre:

<u>Detalle</u>	Al 31 de diciembre del <u>2019</u>	Al 31 de diciembre del <u>2018</u>
Beneficios a corto plazo	197,185	250,457
Beneficios post-empleo	<u>7,472</u>	<u>13,211</u>
	<u>204,657</u>	<u>263,668</u>

La compensación de los ejecutivos y otros miembros clave de la gerencia durante el año fueron cancelados de conformidad con los términos autorizados por el Directorio de la Compañía. La compensación de los directores y ejecutivos clave es determinada con base en el rendimiento de los individuos y las tendencias del mercado.

13. IMPUESTOS

13.1 La composición de los Impuestos a recuperar es como sigue:

	Al 31 de diciembre del <u>2019</u>	Al 31 de diciembre del <u>2018</u>	Al 1 de enero del <u>2018</u>
Impuesto al Valor Agregado - IVA	160,670	55,903	-
Retenciones en la fuente	<u>195,579</u>	<u>119,136</u>	<u>105,272</u>
	<u>356,249</u>	<u>175,039</u>	<u>105,272</u>

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

13.2 La composición de los Impuestos a pagar es como sigue:

	Al 31 de diciembre del <u>2019</u>	Al 31 de diciembre del <u>2018</u>	Al 1 de enero del <u>2018</u>
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	9,156	7,805	13,376
Retenciones en la fuente de IVA	<u>3,657</u>	<u>4,232</u>	<u>6,142</u>
	<u><u>12,813</u></u>	<u><u>12,037</u></u>	<u><u>19,518</u></u>

13.3 Gastos de Impuesto a la renta

La composición del gasto Impuesto a la renta es como sigue:

	Al 31 de diciembre del <u>2019</u>	Al 31 de diciembre del <u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente	-	64,457
Gasto impuesto a la renta	<u>-</u>	<u>64,457</u>

13.4 Conciliación contable - tributaria del Impuesto a la renta corriente

A continuación se detalla la determinación del Impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre:

	Al 31 de diciembre del <u>2019</u>	Al 31 de diciembre del <u>2018</u>
Pérdida antes de Impuesto a la renta	<u>(128,964)</u>	<u>(125,713)</u>
Más - Gastos no deducibles (1)	<u>88,847</u>	<u>131,602</u>
Base imponible 25%	<u>(40,117)</u>	<u>5,889</u>
Tasa impositiva	<u>25%</u>	<u>25%</u>
Impuesto a la renta causado	-	1,472
Anticipo mínimo de impuesto a la renta Ver Nota 13.3	<u>-</u>	<u>64,457</u>
Gasto impuesto a la renta	<u><u>-</u></u>	<u><u>64,457</u></u>

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Incluye principalmente: US\$38,839 (2018: US\$34,495) de retenciones en la fuente de Impuesto a la renta e IVA asumidas por el contribuyente como gasto; US\$21,845 (2018: US\$21,663) correspondiente a la provisión por jubilación patronal, desahucio y costo financiero actuarial respectivamente; y US\$8,969 por diferencias en el valor máximo de deducibilidad de gastos de gestión.

13.5 Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los ejercicios fiscales 2017 a 2019, están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

13.6 Legislación sobre precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un Anexo de operaciones con partes relacionadas siempre y cuando se hayan efectuado operaciones con sus compañías relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$3,000,000, y un informe de precios de transferencia, si tal monto es superior a US\$15,000,000. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido durante el mes de junio del año siguiente, conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019 y 2018, no superaron el importe acumulado mencionado.

13.7 Otros asuntos - Reformas tributarias

El 31 de diciembre del 2019, se publicó la “Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria” en el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 111. Las principales reformas que introdujo el mencionado cuerpo legal son las siguientes:

- Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Se crea una contribución única y temporal (2020, 2021 y 2022) para sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a 1 millón de dólares en el año 2018 de acuerdo con los siguientes niveles de ingresos: entre 1 y 5 millones impuesto del 0,10%; entre 5. y 10 millones impuesto del 0,15%; y, más de 10 millones impuesto del 0,20%. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.
- Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas para sociedades que no sean bancos, compañías aseguradoras y entidades de la Economía popular y solidaria el monto total de interés neto no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- Los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, podrán acogerse a un impuesto a la renta único en base a una tarifa progresiva del 0% al 1.8% para productores y venta local y del 1.3% al 2% para exportadores.
- Se considera ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión.
- Se entiende por domicilio de las personas jurídicas y de las sociedades nacionales y extranjeras que son sujetos pasivos del Impuesto de patentes municipales y metropolitanas, y del 1.5 por mil sobre los activos totales, al señalado en la escritura de constitución de la compañía, sus respectivos estatutos o documentos constitutivos, y para establecimiento, aquel o aquellos que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el Registro Único de Contribuyentes, conforme la información reportada por el Servicio de Rentas Internas.

La Administración de la Compañía, considera que las mencionadas medidas no tendrán un impacto significativo en las operaciones de la misma.

14. OBLIGACIONES SOCIALES

Composición y movimiento:

	Saldo <u>inicial</u>	<u>Incrementos</u>	<u>Pagos y/o</u> <u>utilizaciones</u>	Saldo <u>final</u>
<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>				
<u>Pasivos corrientes</u>				
Beneficios a empleados (1)	81,791	844,591	(842,055)	84,327
<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>				
<u>Pasivos corrientes</u>				
Beneficios a empleados (1)	73,870	790,045	(782,124)	81,791
<u>Al 1 de enero de 2018</u>				
<u>Pasivos corrientes</u>				
Beneficios a empleados (1)	62,934	675,929	(664,993)	73,870

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Incluye principalmente décimo tercer sueldo, décimo cuarto sueldo, vacaciones, fondos de reserva, aportes personal y patronal al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y 10% por servicios y propinas.

15. BENEFICIOS SOCIALES

Composición:

	Al 31 de diciembre del <u>2019</u>	Al 31 de diciembre del <u>2018</u>	Al 1 de enero del <u>2018</u>
Jubilación patronal	32,904	35,214	28,163
Desahucio	22,681	22,652	21,173
	<u>55,585</u>	<u>57,866</u>	<u>49,336</u>

La composición del valor presente de la provisión para jubilación patronal y desahucio es la siguiente:

	Jubilación patronal	Desahucio	Total
Al 1 de enero del 2019	35,214	22,652	57,866
Costo laboral por servicios actuales	11,533	5,871	17,404
Costo financiero	2,718	1,723	4,441
Pérdidas (ganancias) actuariales	(8,002)	4,687	(3,315)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(8,559)	-	(8,559)
Beneficios pagados	-	(12,252)	(12,252)
Al 31 de diciembre del 2019	<u>32,904</u>	<u>22,681</u>	<u>55,585</u>
Al 1 de enero del 2018	28,163	21,173	49,336
Costo laboral por servicios actuales	11,239	6,711	17,950
Costo financiero	2,132	1,581	3,713
Pérdidas (ganancias) actuariales	(938)	(6,813)	(7,751)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(5,382)	-	(5,382)
Al 31 de diciembre del 2018	<u>35,214</u>	<u>22,652</u>	<u>57,866</u>
Al 1 de enero del 2017	26,888	13,251	40,139
Costo laboral por servicios actuales	11,449	4,666	16,115
Costo financiero	1,949	944	2,893
Pérdidas (ganancias) actuariales	(7,412)	7,837	425
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(4,711)	-	(4,711)
Utilizaciones	-	(5,525)	(5,525)
Al 1 de enero del 2018	<u>28,163</u>	<u>21,173</u>	<u>49,336</u>

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los importes reconocidos en los resultados del año son los siguientes:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
<u>Al 31 de diciembre de 2019</u>			
Costo laboral por servicios actuales	11,533	5,871	17,404
Costo financiero	2,718	1,723	4,441
	<u>14,251</u>	<u>7,594</u>	<u>21,845</u>
<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>			
Costo laboral por servicios actuales	11,239	6,711	17,950
Costo financiero	2,132	1,581	3,713
	<u>13,371</u>	<u>8,292</u>	<u>21,663</u>

Los importes reconocidos en los otros resultados integrales son los siguientes:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Pérdidas (ganancias) actuariales	(8,002)	4,687	(3,315)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(8,559)	-	(8,559)
<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>	<u>(16,561)</u>	<u>4,687</u>	<u>(11,874)</u>
Pérdidas (ganancias) actuariales	(938)	(6,813)	(7,751)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(5,382)	-	(5,382)
<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>(6,320)</u>	<u>(6,813)</u>	<u>(13,133)</u>

Las principales hipótesis actuariales usadas para la constitución de estas provisiones fueron:

	<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>	<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>	<u>Al 1 de enero del 2018</u>
Tasa de descuento	8.21%	7.72%	7.57%
Tasa de incremento salarial a corto plazo	1.50%	2.00%	1.50%
Tasa de incremento salarial a largo plazo	1.50%	1.50%	2.00%
Tasa de rotación	19.81%	18.13%	18.64%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	TM IESS 2002	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Vida laboral promedio remanente (años)	7.78	7.65	7.84
Antigüedad para jubilación (hombres y mujeres)	25 años	25 años	25 años

(1) Corresponden a las tablas de mortalidad biométricas de experiencia ecuatoriana IESS 2002. Registro Oficial No. 650, del 28 de agosto del 2002.

HOTEL CASAGANGOTENA S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

16. CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado, al 31 de diciembre del 2019 y 2018, consiste de 10,205,865 acciones de valor nominal US\$1 cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

17. GASTOS FINANCIEROS

La composición de los gastos financieros es como sigue:

	Al 31 de diciembre del <u>2019</u>	Al 31 de diciembre del <u>2018</u>
Interés con Instituciones financieras	287,791	348,625
Interés con Terceros	58,333	-
Interés con Compañías relacionadas	16,567	-
Interés con Accionistas	9,000	-
Comisiones y gastos financieros	<u>70,152</u>	<u>88,012</u>
	<u>441,843</u>	<u>436,637</u>

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2019 y a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, no se han producido eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los mismos o que requieran revelación.

Los posibles impactos sobre el brote de COVID-19 (Nota 1.4) son eventos subsecuentes que no requieren ajustes a los presentes estados financieros y serán reconocidos en los resultados futuros de las operaciones de la Compañía.

* * * *



Paulina Alvear
Contadora General