

**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

---

**INDICE**

**Páginas No.**

Informe de los Auditores Independientes	3 - 6
Estado de situación financiera	7
Estado del resultado integral	8
Estado de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	9
Estado de flujos de efectivo	10 - 11
Notas a los estados financieros	12 - 30

**Abreviaturas usadas:**

US\$.	- Dólares de los Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF para PYMES	- Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
NIC	- Normas Internacionales de Contabilidad

---

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de  
**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.:**

### **Informe sobre la auditoría de los estados financieros:**

#### **Opinión con salvedades:**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados del resultado integral, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros adjuntos.

En nuestra opinión, debido a los posibles efectos de los asuntos descritos en los párrafos 2 y 3, de la sección "Fundamentos de la opinión con salvedades" de este informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.** al 31 de diciembre de 2018, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

#### **Fundamentos de la opinión con salvedades:**

2. Al 31 de diciembre de 2018, los activos financieros, neto incluyen cuentas por cobrar al accionista NAHELE S.A. por US\$. 410,885 originados por anticipos entregados por el Hotel en concepto de dividendos futuros, sin que a los mismos se les haya efectuado las retenciones en la fuente como indica la normativa tributaria vigente. Debido a lo comentado, no fue posible asegurarnos de la eventual existencia de otras transacciones y revelaciones que podrían existir sobre la presentación razonable del saldo incluido en los estados financieros adjuntos a través de la aplicación de otros procedimientos de auditoría.
3. Al 31 de diciembre de 2018, los pasivos financieros, incluyen cuentas por pagar al Banco Central del Ecuador por US\$. 216,000 correspondientes a las provisiones efectuadas desde agosto de 2015 hasta enero de 2017, sobre los cánones de arrendamiento mensuales del inmueble en donde opera el Hotel y sobre los cuales se encuentra pendiente la recepción de las facturas por parte del proveedor que permitan sustentar legal y tributaria dichas provisiones. En razón de la falta de información, no fue posible asegurarnos de la eventual existencia de otras transacciones y revelaciones que podrían existir sobre la presentación razonable del saldo antes mencionado e incluido en los estados financieros adjuntos a través de la aplicación de otros procedimientos de auditoría.
4. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes del Hotel de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión con salvedades.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de  
**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**  
Página No. 2

### **Información presentada en adición a los estados financieros:**

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

Nuestra opinión sobre los estados financieros del Hotel no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer dicha información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias importantes con relación a los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Una vez que leamos el Informe anual de la Administración a los Accionistas, si concluimos que existe un error importante en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a la Administración del Hotel.

### **Énfasis:**

6. El Hotel fue incautada y vendida sus acciones a los empleados de la misma, mediante el financiamiento de la Corporación Financiera Nacional (CFN) y la constitución del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, el cual es administrado por una Fiduciaria local, cuya finalidad es vigilar y garantizar el pago de la deuda, con los dividendos declarados por el Hotel a favor de sus accionistas.

El 12 de marzo de 2018, el Gerente General de la CFN, emitió Oficio Nro. 2018-0133-OF, en donde informó sobre el cumplimiento del objetivo del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, e instruyó a la Fiduciaria proceder con la transferencia de los bienes que conforman el patrimonio a cada uno de los constituyentes, así como proceder con la terminación y liquidación del contrato fiduciario. El 26 de marzo de 2018, los representantes de la Fiduciaria, emitieron el Oficio FP-G-0347/2018, mediante el cual notificaron la emisión de Informe de Rendición de Final de Cuenta con corte al 13 de marzo de 2018, al Deudor, Constituyente, Constituyente Adherentes y al Acreedor Beneficiario, nota 20.

En julio de 2018, se firma el Acta de "Restitución de Bienes y Terminación Comodato", entre el Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, representado por su Fiduciaria, la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, la compañía NAHELE S.A. (Comodatario) y CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (Constituyente, Beneficiario) en donde se acuerda que El FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA NAHELE-CFN, a través de su Fiduciaria, por este acto restituye y transfiere a favor de su BENEFICIARIO, los bienes consistentes de manera general en vehículos, maquinaria y equipos, muebles y enseres, equipos de oficina, equipos de computación, equipos de cocina, equipos deportivos, equipos de mantenimiento y seguridad.

7. Los estados financieros de la **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.** del año 2017, fueron auditados por otros auditores (persona jurídica) con base a las Normas Internacionales de Información Financiera y sobre los cuales en abril 6 de 2018 se procedió a emitir el informe que contenía una opinión con salvedades.

### **Responsabilidades de la Administración con relación a los estados financieros:**

8. La Administración del Hotel es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A la Junta General de Accionistas de  
**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**  
Página No. 3

### **Responsabilidades de la Administración con relación a los estados financieros:** **(Continuación)**

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Hotel para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar el Hotel o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración del Hotel, es responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros del Hotel.

### **Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros:**

9. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, siempre detecte una incorrección material cuando esta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas importantes si, individualmente o en su conjunto, pueden preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Hotel.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración del Hotel.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Hotel para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ser causa que el Hotel deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo razonable.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

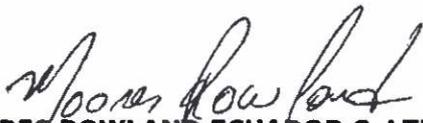
A la Junta General de Accionistas de  
**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**  
Página No. 4

### **Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros:** **(Continuación)**

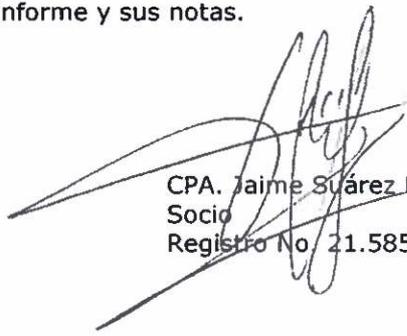
- Comunicamos a los responsables de la Administración del Hotel respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

### **Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:**

10. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación de **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, es emitido por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2017, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.

  
**MOORES ROWLAND ECUADOR C. LTDA.**  
**SC-RNAE-2 No. 373**

Abril 2 de 2019  
Guayaquil - Ecuador

  
CPA. Jaime Suárez Herrera  
Socio  
Registro No. 21.585

**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.****ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(Expresado en Dólares)**

<b>Notas</b>	<b>ACTIVOS</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
4	Efectivo y equivalente de efectivo	303,792	472,841
5	Activos financieros, neto	453,456	216,935
6	Existencias	41,726	44,062
7	Activos por impuestos corrientes	77,271	60,441
	Seguros y otros pagos anticipados	<u>1,385</u>	<u>1,218</u>
	<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>	<u>877,630</u>	<u>795,497</u>
	<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>		
8	Propiedades y equipos, neto	468,555	276,768
9	Otros activos	<u>84,300</u>	<u>296,904</u>
	<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<u>553,855</u>	<u>573,672</u>
	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<u>1,430,485</u>	<u>1,369,169</u>
	<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		
	<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
10	Pasivos financieros	366,118	348,839
11	Otras obligaciones corrientes	<u>112,861</u>	<u>120,809</u>
	<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>	<u>478,979</u>	<u>469,648</u>
	<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>		
12	Provisión por beneficios a empleados	<u>631,789</u>	<u>650,239</u>
	<b>TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES</b>	<u>631,789</u>	<u>650,239</u>
	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<u>1,110,768</u>	<u>1,119,887</u>
	<b><u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u></b>		
13	Capital social	2,000	2,000
3	Reserva legal	39,310	38,110
3	Reserva de capital	295,051	295,051
	Déficit acumulado	<u>( 16,644)</u>	<u>( 85,879)</u>
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<u>319,717</u>	<u>249,282</u>
	<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</b>	<u>1,430,485</u>	<u>1,369,169</u>

Ver notas a los estados financieros


David Alejandro Mena Escobar  
Gerente General

Hender Alvarez Hurtado  
Contador

**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.****ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(Expresado en Dólares)**

<b>Notas</b>		<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>INGRESOS</b>		
14	Ventas, netas	1,634,454	1,677,606
14	Otros ingresos	<u>27,157</u>	<u>33,410</u>
	<b>TOTAL</b>	<u>1,661,611</u>	<u>1,711,016</u>
15	<b>(-) COSTOS DE OPERACIÓN</b>	<u>( 1,067,057)</u>	<u>( 1,053,033)</u>
	<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<u>594,554</u>	<u>657,983</u>
	<b>GASTOS OPERACIONALES:</b>		
16	(-) Gastos de ventas	( 355,060)	( 355,649)
17	(-) Gastos de administración	( 195,301)	( 249,091)
	(-) Otros	<u>( 22,807)</u>	<u>( 28,276)</u>
	<b>TOTAL</b>	<u>( 573,168)</u>	<u>( 633,016)</u>
	<b>UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>	<u>21,386</u>	<u>24,967</u>
18	15% DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	( 3,208)	( 3,745)
18	MENOS: 22% y 25% DE IMPUESTO A LA RENTA IMPUESTO DIFERIDO	<u>( 15,702)</u>	<u>( 9,222)</u>
		<u>375</u>	<u>0</u>
	<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	<u>2,851</u>	<u>12,000</u>

Ver notas a los estados financieros

  
 David Alejandro Mena Escobar  
 Gerente General

  
 Hender Leonidas Alvarez Hurtado  
 Contador

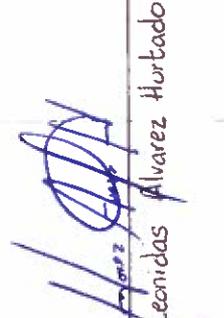
**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(Expresado en Dólares)**

	Capital social	Reservas legal	Reservas De Capital	Adopción NIIF	Superávit por valuación	Déficit acumulado	Subtotal	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2016	2,000	36,910	295,051	79,005	0	( 175,684)	( 96,679)	237,282
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	0	0	12,000	12,000	12,000
Apropiación	0	1,200	0	0	0	( 1,200)	( 1,200)	0
Saldos al 31 de diciembre de 2017	2,000	38,110	295,051	79,005	0	( 164,884)	( 85,879)	249,282
Utilidad neta del ejercicio	0	0	0	0	0	2,851	2,851	2,851
Revaluación de cuadros y murales	0	0	0	0	164,606	0	164,606	164,606
Apropiación	0	1,200	0	0	0	( 1,200)	( 1,200)	0
Reclasificaciones	0	0	0	0	0	( 97,022)	( 97,022)	( 97,022)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	2,000	39,310	295,051	79,005	164,606	( 260,255)	( 16,644)	319,717

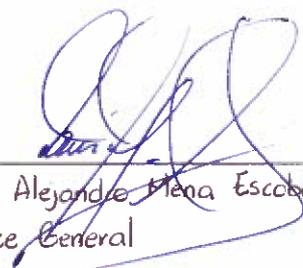
Ver notas a los estados financieros

  
David Alejandro Mena Escobar  
Gerente General

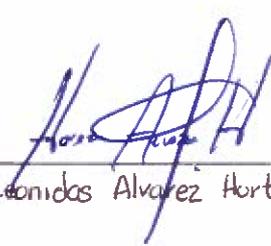
  
Hender Leonidas Alvarez Hurtado  
Contador

**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
(Expresado en Dólares)**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u></b>		
Efectivo recibido de clientes	1,650,223	1,669,682
Efectivo pagado a proveedores y otros	( 1,752,058)	( 1,640,965)
Otros ingresos, neto	<u>27,157</u>	<u>33,410</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	( 74,678)	<u>62,127</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u></b>		
Adquisición de propiedades y equipos, neto	( 51,874)	( 18,671)
Remodelaciones en propiedades arrendadas	( 42,497)	( 18,769)
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	( 94,371)	( 37,440)
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>		
Anticipos de dividendos	<u>0</u>	<u>150,000</u>
Efectivo provisto por las actividades de financiamiento	<u>0</u>	<u>150,000</u>
(Disminución) Aumento neto del efectivo y equivalente de efectivo	( 169,049)	174,687
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año	<u>472,841</u>	<u>298,154</u>
Efectivo y equivalente de efectivo al final del año	<u>303,792</u>	<u>472,841</u>
Ver notas a los estados financieros		



David Alejandro Ména Escobar  
Gerente General



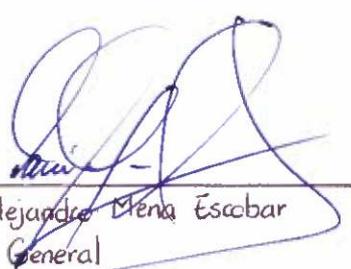
Hender Leonidas Alvarez Hurtado  
Contador

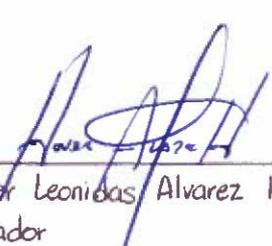
**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE  
 OPERACIÓN  
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018  
 (Expresado en Dólares)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	2,851	12,000
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Reclasificaciones patrimoniales	( 97,022)	0
Provisión por beneficios a empleados	90,220	39,934
Depreciaciones y amortizaciones	26,193	54,013
Participación de trabajadores e impuesto a la renta	18,910	12,967
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros, neto	15,479	( 7,437)
Existencias	2,335	( 2,648)
Activos por impuestos corrientes	( 16,830)	( 1,696)
Seguros y otros pagos por anticipados	( 166)	( 352)
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	17,279	( 7,023)
Otras obligaciones corrientes	( 25,257)	( 26,239)
Pago por beneficios a empleados	( 108,670)	( 11,392)
Total ajustes	( 77,529)	50,127
<b>EFFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	( 74,678)	62,127

Ver notas a los estados financieros

  
 David Alejandro Méndez Escobar  
 Gerente General

  
 Hender Leonidas Alvarez Hurtado  
 Contador

## **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

---

#### **1. INFORMACIÓN GENERAL DEL HOTEL**

**CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**- Fue constituida en la ciudad de Guayaquil-Ecuador, el 8 de febrero de 1980 e inscrita en el Registro Mercantil el 8 de abril del mismo año. Su actividad principal es el fomento y desarrollo de turismo mediante la administración y explotación de los servicios de hotelería, restaurantes y en general aquellos servicios afines a su actividad, bajo el nombre comercial de "Hotel Ramada El Hotel del Malecón". El Hotel desarrolla sus actividades comerciales en la Provincia del Guayas, cantón Guayaquil, en las calles Malecón Simón Bolívar No. 606 y Manuel Luzarraga, mantiene asignado por el Servicio de Rentas Internas, el Registro Único de Contribuyentes No. 0990470855001.

En julio de 2008, el Hotel fue incautada y vendida sus acciones a los trabajadores de la misma, mediante el financiamiento de la Corporación Financiera Nacional (CFN).

**Aprobación de los Estados Financieros.**- Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la Administración del Hotel en marzo 25 de 2019. En opinión de la Administración, los estados financieros adjuntos no tendrán modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a la Junta General de Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados por la Administración del Hotel en abril 6 de 2018.

#### **2. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**Declaración de cumplimiento.**- Los estados financieros adjuntos y sus notas explicativas han sido preparados por la Administración de **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.** de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades - NIIF para PYMES (IFRS for SMEs Standard por sus siglas en Inglés), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés). Tales estados financieros y sus notas son responsabilidad de la Administración del Hotel.

**Base de medición.**- Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base del costo histórico, excepto por: a) Las propiedades y equipos, neto que han sido medidos a su valor razonable; y, b) obligaciones de beneficios post empleo que son valorizadas con base a métodos actuariales, a partir de los registros contables mantenidos por el Hotel.

**Moneda funcional.**- Los estados financieros adjuntos del Hotel están presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo de 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico primario donde opera el Hotel y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

**Uso de estimaciones.**- La preparación de los estados financieros adjuntos de acuerdo con las NIIF para PYMES requiere que la Administración del Hotel utilice ciertos criterios y estimaciones que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Estos criterios y estimaciones están basados en el mejor conocimiento por parte de la Administración del Hotel de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros. El detalle de estos criterios y estimaciones están incluidas en las políticas contables y/o notas a los estados financieros adjuntos.

#### **3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Un resumen de las principales políticas contables aplicadas por el Hotel para la preparación

### 3. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

de los estados financieros adjuntos, en función a las NIIF para PYMES vigentes al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, de manera consistente con relación a las aplicadas en años anteriores, es mencionado a continuación:

**Efectivo y equivalentes de efectivo.**- Para propósitos de elaboración de los estados de flujos de efectivo de los años 2018 y 2017, la Corporación considera las siguientes cuentas: caja, bancos e inversiones temporales que representan transacciones de corto plazo de alta liquidez.

**Activos financieros.**- En el estado de situación financiera de **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.** al 31 de diciembre de 2018 y 2017, comprende las categorías de "cuentas por cobrar", que incluyen principalmente las cuentas por cobrar por la venta de los servicios prestados. El Hotel determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial, dependiendo de su naturaleza y propósito. Las cuentas por cobrar son registradas inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción.

La medición posterior de los activos financieros, es detallada a continuación:

- **Cuentas por cobrar:** Son activos financieros no derivados cuyos cobros son fijos o determinables, que no son negociados en un mercado activo, y que el Hotel no tiene intención de venderlos inmediatamente o en un futuro próximo y que no tienen riesgos de recuperación diferentes a su deterioro crediticio a pesar de su lenta recuperación. Las cuentas por cobrar están clasificadas como activo corriente por cuanto su vencimiento es de hasta 12 meses.

Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar que representan los importes adeudados al Hotel por ventas de servicios, en el curso normal de las operaciones, son reconocidas a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado en razón que no generan intereses y son exigibles a 120 días plazo, menos la provisión por deterioro o provisión para cuentas incobrables respectiva.

La Administración del Hotel reconoce con cargo a resultados del año una provisión para cuentas incobrables, con el propósito de cubrir posibles pérdidas que puedan llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar a clientes. Esta provisión es determinada mediante análisis de la recuperación probable de la cartera. El castigo de las cuentas por cobrar a clientes es registrado con débito a la provisión, la diferencia no cubierta por la provisión es contabilizada directamente en el resultado del período.

- **Baja de un activo financiero:** Es reconocida cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo, o cuando el Hotel transfiere los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo o se asuma una obligación de pagar a un tercero la totalidad de los flujos de efectivo sin un retraso significativo a través de un acuerdo de transferencia.
- **Deterioro de un activo financiero:** El Hotel evalúa al final de cada ejercicio, si existe evidencia objetiva que un activo financiero o un grupo de activos financieros están deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran afectados si, y solo si, existe evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y si el evento de pérdida tiene un impacto en los flujos de efectivo futuros estimado del activo financiero o activos financieros del Hotel que puedan estimarse de forma fiable. La Administración ha evaluado el deterioro de las cuentas por cobrar, analizando individual y colectivamente el riesgo de recuperación esperado, concluyendo que su estimación a nivel de provisión para cuentas incobrables no es razonable considerando el comportamiento de pago y compromiso de los últimos años. Al 31 de diciembre de 2018, no se han determinado indicios de deterioro de los activos financieros.

### 3. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

**Activos y pasivos por impuestos corrientes.**- Los activos por impuestos corrientes representan créditos tributarios que pueden ser compensados mensualmente, o utilizados anualmente para liquidar el impuesto a la renta a pagar del Hotel, o ser objeto de devolución en aplicación a la normativa tributaria establecida en cada caso particular. Los pasivos por impuestos corrientes corresponden a obligaciones fiscales que son compensadas o pagadas mensualmente; así como provisionadas al cierre del ejercicio como es el caso del impuesto a la renta del Hotel.

**Seguros y otros pagos anticipados.**- Están registrados al costo y representan principalmente pólizas de seguros que son amortizadas en línea recta en función a la vigencia de las mismas.

**Propiedades y equipos, neto.**- Están registrados inicialmente al costo, que comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados para colocar en condiciones de operación el activo. Los desembolsos posteriores son reconocidos como activo fijo si es probable que los beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan al Hotel y su costo pueda ser determinado de una manera fiable.

Después del reconocimiento inicial los activos fijos son registrados al costo menos la depreciación acumulada. En caso de requerirlo, la Administración del Hotel registra pérdida por deterioro de los activos. Los gastos de reparación y mantenimiento se imputan a resultados en el período en que se producen.

El costo de las propiedades y equipos (excepto por los activos de operación) es medido a su valor revaluado, que corresponde a su valor razonable, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor, en caso de haber sido determinadas, el avalúo fue efectuado por un perito independiente en marzo de 2013. El aumento en el valor de las propiedades y equipos como resultado de la revaluación, es registrado con débito al activo fijo previamente mencionado y crédito al superávit por valuación en el patrimonio. En cambio si el resultado de la revaluación del activo causa una disminución del mismo, tal importe será reconocido con un gasto en el estado del resultado integral. Si posteriormente ese mismo activo incrementa su valor, tal aumento será reconocido como ingreso en el estado del resultado integral.

El saldo del superávit por valuación en el patrimonio, es transferido directamente a la cuenta de utilidades retenidas, cuando se produzca la baja de la cuenta del activo o en la medida que el activo sea utilizado. La transferencia desde la cuenta de superávit por valuación es por la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado y la determinada según su costo original. El costo y el valor revaluado de los activos fijos son depreciados de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

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

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Tasas</u></b>
Maquinarias y equipos, muebles y enseres, y equipos de oficina	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33.33%

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de activos fijos es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

**Deterioro de activos no financieros.**- El Hotel evalúa al cierre de cada año si existe algún indicio que el valor de sus activos no financieros se ha deteriorado. Si existe tal indicio,

### 3. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

el Hotel hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo es el mayor entre su valor razonable menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos. Cuando el valor en libros de un activo excede su importe recuperable, se considera que el activo ha perdido valor y es reducido a ese importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado del resultado integral. Dicha evaluación requiere el uso de estimados y supuestos tales como los volúmenes en inversiones por realizar, presupuestos de capital, préstamos y tasas, tarifas establecidas y costos operativos.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la Administración del Hotel considera que no existen indicios del tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado como activos fijos, no pueda ser recuperado.

**Pasivos financieros.**- En el estado de situación financiera del Hotel al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, comprende las categorías de "cuentas por pagar". Las cuentas por pagar incluyen principalmente las cuentas por pagar a partes relacionadas y proveedores. El Hotel determina la clasificación de sus pasivos financieros en su reconocimiento inicial. Las cuentas por pagar son registradas inicialmente a su valor razonable más los costos directos atribuidos a la transacción. Estos pasivos están clasificadas como pasivo corriente cuando su vencimiento es de hasta 12 meses.

La medición posterior de los pasivos financieros, es detallada a continuación:

- **Cuentas por pagar:** Son pasivos financieros no derivados. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por pagar a partes relacionadas que corresponden a bonificaciones a los accionistas y personal clave de la administración del Hotel, son registradas a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, las cuentas por pagar a proveedores que representan obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores locales en el curso normal de los negocios, son registradas a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, debido a que no generan intereses y son pagaderas hasta en 90 días plazo.
- **Baja de un pasivo financiero:** Es reconocida cuando la obligación descrita en el correspondiente contrato haya sido pagada o cancelada, o haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazo por otro proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente son modificadas de manera sustancial, tal permuta o cambio es tratada como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia en los importes respectivos en libros son reconocidos en el estado del resultado integral.

**Compensación de instrumentos financieros.**- Los activos y pasivos son compensados y el monto neto es presentado en el estado de situación financiera, cuando el Hotel tiene el derecho legal de compensarlos y la Administración tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

**Cuentas por pagar y provisiones.**- Los pasivos corresponden a obligaciones existentes a la fecha del estado de situación financiera, surgidos como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se pueden estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando el Hotel tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se esperan incurrir para cancelarla.

### 3. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

**Otras obligaciones corrientes.**- Están constituidos principalmente por los beneficios sociales siguientes clasificados como pasivos corrientes:

- **Participación de trabajadores en las utilidades:** El Hotel reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo.
- **Vacaciones:** Son registradas al costo sobre la base del devengado.
- **Décimo tercer sueldo y Décimo cuarto sueldo:** Son provisionados y pagados de acuerdo a la legislación laboral vigente.

**Provisiones por beneficios a empleados.**- El Código del Trabajo establece que los trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Con este antecedente, el Hotel registra provisión para jubilación patronal con base a un estudio actuarial anual realizado por actuarios profesionales. La reserva para jubilación patronal está clasificada como pasivo no corriente. Este estudio incluye además cálculo de bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados al Hotel. La provisión por desahucio es contabilizada por el Hotel, y la misma es registrada en el estado del resultado integral del período en el que es informada por los actuarios profesionales.

El costo por servicio presente y pasado de la reserva para jubilación patronal es recocado en el resultado integral del año en que es generado, así como el interés causado por la obligación del beneficio determinado. La nueva medición, que comprende la ganancia y pérdida actuarial, es reconocida en el estado de situación financiera con cargo o abono a otro resultado integral, en el período en que se produce. El reconocimiento de la ganancia y pérdida actuarial en otro resultado integral es reflejado inmediatamente en las ganancias acumuladas y no son reclasificadas a la utilidad o pérdida del período.

Una reforma incluida en la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 150 de diciembre 29 de 2017, vigente a partir de enero 1 de 2018, establece que es deducible el pago efectuado por jubilación patronal y desahucio, que no provenga de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores, como deducibles o no, para efectos de impuesto a la renta. El pago obligatoriamente deberá afectar a las provisiones ya constituidas en años anteriores. En el caso de provisiones realizadas en años anteriores que hayan sido consideradas deducibles o no, y que no fueren utilizadas, deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no. Es obligación del empleador mantener los fondos necesarios para el cumplimiento de su obligación de pago de la bonificación por jubilación patronal e indemnización por desahucio.

**Reserva legal.**- La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentos de capital.

**Reconocimiento de ingresos.**- El Hotel reconoce las ventas, como ingresos de actividades ordinarias, de sus servicios, cuando se hayan cumplido los criterios de transferencia al cliente de la totalidad de los riesgos y de los beneficios de propiedad de los productos, como consecuencia de la contraprestación a la que el Hotel, espera tener derecho, a cambio de la venta de sus servicios.

**Reconocimiento de costos y gastos.**- El Hotel reconoce costos y gastos en la medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que sean efectuados los pagos.

### 3. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

**Impuesto a la renta.**- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador aplicarán la tarifa del 25% de impuesto a la renta sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales (28%) cuando:

- La sociedad tenga accionistas sobre cuya composición societaria, dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la Ley, o;
- Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

Los 3 puntos porcentuales adicionales aplicarán a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales antes referidas, sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más 3 puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Las sociedades exportadoras habituales, así como las que se dediquen a la producción de bienes, incluidas las del sector manufacturero, que posean 50% o más de componente nacional y aquellas sociedades de turismo receptivo, que reinviertan sus utilidades en el país, podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del impuesto a la renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, acuícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo; para ello deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con requisitos establecidos en el reglamento. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta. Para exportadores habituales, esta tarifa se aplicará siempre que en el correspondiente ejercicio fiscal se mantenga o incremente el empleo. El procedimiento para la aplicación de este beneficio será establecido por el Comité de Política Tributaria.

La legislación tributaria en Ecuador exige que las sociedades deben determinar en su declaración anual de impuesto a la renta, un anticipo a pagarse en 2 cuotas (julio y septiembre) con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la suma matemática de ciertos porcentajes pre-establecidos aplicados al patrimonio total, al total de costos y gastos deducibles, al activo total y al total de ingresos gravables, respecto de los cuales no deben considerarse ciertas partidas determinadas en la norma tributaria. Al resultado así obtenido, deben restarse las retenciones en la fuente para obtener el anticipo del impuesto a la renta. Si tales retenciones son mayores, el Hotel no cancelará el mencionado anticipo.

Al momento de liquidar el impuesto a la renta anual, si dicho impuesto es superior a las retenciones en la fuente más el anticipo; deberá la sociedad cancelar la diferencia; si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones, la sociedad tendrá derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso ante el SRI, por el total de que exceda el impuesto a la renta causado.

### 3. **PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)**

El impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del ejercicio en que es devengado, con base al método del impuesto a pagar.

### 4. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)	
Inversiones temporales	207,889	302,357
Bancos	92,787	167,315
Caja	<u>3,116</u>	<u>3,169</u>
Total	<u>303,792</u>	<u>472,841</u>

**Inversiones temporales.**- Al 31 de diciembre de 2018, representan certificados de depósito a plazo, con plazos de 31 a 181 días, con vencimientos hasta mayo de 2019 y genera un interés del 3.25% al 4.25%. En el 2017, representaron tres certificados de depósito a plazo, con plazos de 32 a 181 días, con vencimientos hasta mayo de 2018 y genera un interés del 3.25% al 4.25%.

**Bancos.**- Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, representan principalmente depósitos en cuentas corrientes en instituciones bancarias locales. Dichos saldos están disponibles y no existe restricción que limite su uso.

### 5. **ACTIVOS FINANCIEROS, NETO**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)	
Accionista	410,885	158,885
Clientes	49,874	63,647
Funcionarios y empleados	1,114	2,994
Otros	<u>589</u>	<u>589</u>
Subtotal	462,462	226,115
Provisión cuentas incobrables	<u>( 9,006)</u>	<u>( 9,180)</u>
Total	<u>453,456</u>	<u>216,935</u>

**Accionistas.**- Incluye saldos originados durante el año 2018 y en periodos anteriores, por anticipos entregados en concepto de dividendos futuros. Los recursos recibidos por el accionista, fueron empleados en la cancelación de los gastos operacionales y obligaciones con la Corporación Financiera Nacional CFN.

**Clientes, neto.**- Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, representan ventas de servicios las cuales no generan intereses y tienen vencimientos promedio de 30 días plazo.

El movimiento de la provisión por deterioro de cuentas incobrables durante los años 2018 y 2017, es el siguiente:

**5. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO (Continuación)**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)	
Saldo al inicio del año	( 13,811)	( 63,280)
Menos: Castigo	<u>173</u>	<u>49,469</u>
Saldo al final del año	<u>( 13,638)</u>	<u>( 13,811)</u>

**6. EXISTENCIAS**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)	
Materiales y suministros	21,989	22,092
Alimentos y bebidas	<u>19,737</u>	<u>21,970</u>
Total	<u>41,726</u>	<u>44,062</u>

**7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)	
Crédito tributario de años anteriores	46,222	33,158
Retenciones en la fuente	21,831	22,286
Impuesto al valor agregado - IVA	<u>9,218</u>	<u>4,997</u>
Total	<u>77,271</u>	<u>60,441</u>

**Retenciones en la fuente.**- Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, representan retenciones que han sido efectuadas por clientes, las mismas que de acuerdo a la normativa tributaria vigente pueden ser utilizadas directamente como crédito tributario sin intereses en el impuesto a la renta que cause en el ejercicio corriente o en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración. En caso que las retenciones en la fuente sean mayores al impuesto causado o no exista impuesto causado, el contribuyente podrá solicitar el pago en exceso o presentar reclamo de pago indebido.

**8. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)	
Muebles y enseres	<u>440,536</u>	<u>440,536</u>
Pasan:	440,536	440,536

**8. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO (Continuación)**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)	
Vienen:	440,536	440,536
Maquinarias y equipos	377,512	343,593
Cuadros y murales	167,925	3,320
Equipos de computación	92,426	84,070
Equipos de oficina	78,847	78,847
Vehículos	16,000	16,000
Otros	<u>179,648</u>	<u>169,949</u>
Subtotal	1,352,894	1,136,315
Menos: Depreciación acumulada	( <u>884,339</u> )	( <u>859,547</u> )
Total	<u><u>468,555</u></u>	<u><u>276,768</u></u>

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de propiedades y equipos, neto y depreciación acumulada, es el siguiente:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)	
Saldo al inicio del año, neto	276,768	291,202
Más: Revalorización	164,606	0
Más: Adiciones y ajustes	51,874	18,671
Menos: Cargo anual de depreciación	( <u>24,693</u> )	( <u>33,105</u> )
Saldo al final del año, neto	<u><u>468,555</u></u>	<u><u>276,768</u></u>

**9. OTROS ACTIVOS**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)	
Mejoras en propiedades arrendadas	53,200	293,371
Depósitos en garantías	13,295	1,734
Otros	<u>17,805</u>	<u>1,799</u>
Total	<u><u>84,300</u></u>	<u><u>296,904</u></u>

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento Mejoras en propiedades arrendadas, es el siguiente:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)	
Saldo al inicio del año, neto	293,371	295,511
Más: Adiciones	8,932	18,769
Menos: Reclasificaciones	( <u>241,891</u> )	<u>0</u>
Pasan:	60,412	314,280

**9. OTROS ACTIVOS (Continuación)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Vienen:	60,412	314,280
Menos: Amortización	( 7,212)	( 20,909)
Saldo al final del año, neto	<u>53,200</u>	<u>293,371</u>

**Reclasificaciones.**- La compañía Inmobiliaria Intradeca S.A., tenía pendiente emitir las facturas por los arriendos por US\$. 252,000 y la **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.** tenía pendiente de emitir las facturas por los reembolsos de las mejoras realizadas al inmueble por US\$. 241,891. El 29 de mayo de 2018, se llegó a un acuerdo de mediación del proceso No. 660-CMGP-GBE-2018, con la Compañía Inmobiliaria Intradeca S.A. emitiéndose las facturas por concepto de arrendamiento y las facturas por concepto de reembolso de remodelaciones y cancelándose el saldo mediante la utilización del Sistema Financiero Nacional. El Hotel procedió a reconocer las facturas recibidas por cánones de arrendamiento y las facturas emitidas por reembolsos de las mejoras realizadas, para inmediatamente proceder con la reclasificación de los mismos utilizando como contrapartida la cuenta de "Resultados acumulados" y reconociendo una cuenta por cobrar a su accionista NAHELE S.A. (nota 5).

**10. PASIVOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Banco Central del Ecuador	216,000	216,000
Proveedores	122,605	113,602
Anticipos de clientes	18,470	13,040
Otros	<u>9,044</u>	<u>6,197</u>
Total	<u>366,118</u>	<u>348,839</u>

**Banco Central del Ecuador.**- Al 31 de diciembre de 2018, representan US\$. 216,000 correspondientes a valores provisionados por arriendo del edificio donde el Hotel realiza sus actividades comerciales.

**Proveedores.**- Al 31 de diciembre de 2018, representan US\$. 119,783 (US\$. 113,602 en el 2017) de negociaciones por pagar con proveedores nacionales para adquisiciones de bienes y servicios, los mismos que no devengan interés y tienen vencimiento promedio de hasta 90 días plazo.

**11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
<b>Beneficios sociales:</b>		
Vacaciones	<u>20,192</u>	<u>21,094</u>
Pasan:	20,192	21,094

**11. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES (Continuación)**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)	
Vienen:	20,192	21,094
Décimo cuarto sueldo (Bono escolar)	10,041	13,878
15% participación de trabajadores, nota 18	3,167	3,830
Décimo tercero sueldo (Bono navideño)	2,365	0
Fondos de reserva	<u>814</u>	<u>907</u>
Subtotal	<u>36,579</u>	<u>39,709</u>
<b><u>Impuestos por pagar:</u></b>		
Retenciones en la fuente e IVA y otros	32,003	41,367
Impuesto a la renta (corriente y diferido)	15,702	9,222
10% Impuesto de servicio	<u>16,805</u>	<u>17,218</u>
Subtotal	<u>64,510</u>	<u>67,807</u>
<b><u>Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social:</u></b>		
Aportes al IESS	7,350	7,899
Préstamos hipotecarios y quirografarios	<u>4,422</u>	<u>5,394</u>
Subtotal	<u>11,772</u>	<u>13,293</u>
Total	<u><u>112,861</u></u>	<u><u>120,809</u></u>

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de los beneficios sociales, es el siguiente:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)	
Saldo al inicio del año	39,709	35,047
Más: Provisión	116,191	109,438
Menos: Pagos	( 120,704)	( 103,433)
(+/-): Ajustes	<u>1,383</u>	<u>( 1,343)</u>
Saldo al final del año	<u><u>36,579</u></u>	<u><u>39,709</u></u>

**12. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)	
Jubilación patronal	539,604	543,557
Indemnización por desahucio	<u>92,185</u>	<u>106,682</u>
Total	<u><u>631,789</u></u>	<u><u>650,239</u></u>

Durante los años 2018 y 2017, el movimiento de la jubilación patronal e indemnización por desahucio, fue el siguiente:

**12. PROVISIÓN POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (Continuación)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Saldo al inicio del año	650,239	621,697
Más: Provisión	90,220	39,934
Menos: Pagos	( 108,670)	( 11,392)
Saldo al final del año	<u>631,789</u>	<u>650,239</u>

Los valores presentes actuariales al 31 de diciembre de 2018, fueron determinados con base a estudio actuarial realizado por Volrisk Consultores Actuariales Cía. Ltda. (Registro No. PEA-2013-014), que fue entregado en febrero 8 de 2019. En el año 2017, el estudio actuarial fue realizado por Actuaría Consultores Cía. Ltda. y fue entregado en febrero 8 de 2018. Los cálculos de los beneficios proyectados se prepararon utilizando el método de "Unidad de Crédito Proyectada". Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Salario mínimo vital (US\$.)	386	375
Número de empleados	79	77
Tasa de interés actuarial real (anual)	8.16%	7.27%
Tasa de crecimiento de sueldos (anual)	2.00%	2.50%

El Hotel durante el año 2018, US\$. 58,966 correspondientes a una deficiencia que se había presentado en el estudio actuarial del año 2017.

Durante los años 2018 y 2017, para el cálculo de la estimación matemática de la reserva fueron considerados los trabajadores que hayan prestado servicios continuos por un tiempo igual o mayor a 1 año, así como también se utilizaron tasas de descuento del mercado ecuatoriano, basado en lo dispuesto en diciembre 28 de 2017 por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros a través de la Resolución No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC, que estableció las tasas de descuento y de incremento salarial a utilizarse en los estudios actuariales. Los pagos corresponden a la liquidación de personas por renuncias y despidos en los respectivos años. Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, las obligaciones provenientes de los beneficios a empleados, no mantiene financiamiento específico, no disponiendo consecuentemente de activos.

**13. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS**

**Capital social.**- Al 31 de diciembre de 2018, está representado por 2.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 1.00 de propiedad de 68 (73 en el 2017) accionistas ecuatorianos de los cuales el 96.55% (96.40% en el 2017) le pertenecen a la compañía NAHELE S.A. (accionista mayoritaria) y el 3.45% (3.60% en el 2017) pertenecen a trabajadores y ex - trabajadores de **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**.

La Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000082 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 693 de febrero 18 de 2016, requiere que los sujetos pasivos inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) como sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad, RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y Administradores del Hotel. El Hotel en cumplimiento al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal de 2017, en febrero 19 de 2018. Con relación al ejercicio fiscal de 2018, dicha información ha sido presentada ante dicha Autoridad Tributaria, en febrero 18 de 2019.

**13. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS (Continuación)**

**Reclasificaciones.**- 31 de diciembre de 2018, representan principalmente US\$. 252,000 correspondientes a valores entregados a NAHELE S.A., para cubrir los cánones de arrendamiento a la Compañía Inmobiliaria INTRADECA S.A. (Compañía en disolución) de los periodos de abril 2012 a diciembre del 2014 y US\$. 58,966 por registro de jubilación patronal y desahucio según informe 2017.

**14. INGRESOS OPERACIONALES**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	(Dólares)	
<b>Servicios prestados:</b>		
Servicios de habitaciones	922,097	957,638
Servicios de alimentos, banquetes y otros	<u>712,357</u>	<u>719,968</u>
Subtotal	<u>1,634,454</u>	<u>1,677,606</u>
<b>Otros ingresos:</b>		
Arriendos	16,227	15,146
Utilidad en venta de activos fijos	1,068	455
Otros	<u>9,862</u>	<u>17,809</u>
Subtotal	<u>27,157</u>	<u>33,410</u>
Total	<u>1,661,611</u>	<u>1,711,016</u>

**15. COSTOS DE OPERACIÓN**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	(Dólares)	
Remuneración y beneficios sociales	326,867 ✓	314,219
Consumo de existencias	232,699 ✓	249,910
Arriendo de inmuebles	146,583 ✓	144,000
Servicios básicos (energía, agua, teléfono e internet)	108,579 ✓	114,686
Eventos y banquetes	56,846 ✓	42,877
Asesorías	48,318 ✓	44,434
Comisiones agencias de viajes	47,859 ✓	43,216
Mantenimiento y reparaciones	27,782 ✓	29,409
Comisiones tarjetas de créditos	35,740 ✓	36,042
Otros	<u>35,784 ✓</u>	<u>34,240</u>
Total	<u>1,067,057</u>	<u>1,053,033</u>

**16. GASTOS DE VENTAS**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	(Dólares)	
Remuneración y beneficios sociales	<u>99,296 ✓</u>	<u>112,113</u>
Pasan:	99,296	112,113

**16. GASTOS DE VENTAS (Continuación)**

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)	
Servicios	66,275	23,842
Materiales, suministro y otros	47,184	49,001
Mantenimiento y reparaciones	28,297	21,968
Depreciaciones y amortizaciones	25,938	44,641
Agua	24,916	25,321
Indemnizaciones	20,376	813
Promoción y publicidad	15,635	36,709
Jubilación patronal y desahucio	9,642	22,843
Otros	<u>17,501</u>	<u>18,398</u>
Total	<u>355,060</u>	<u>355,649</u>

**17. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, un detalle es el siguiente:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)	
Remuneración y beneficios sociales	143,334	160,400
Contribuciones y cuotas	28,633	37,755
Honorarios profesionales	18,668	11,683
Jubilación patronal y desahucio	1,714	20,322
Otros	<u>2,952</u>	<u>18,931</u>
Total	<u>195,301</u>	<u>249,091</u>

**18. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, el Hotel preparó las siguientes conciliaciones fiscales:

	<b><u>2018</u></b>	<b><u>2017</u></b>
	(Dólares)	
Utilidad antes de participación de trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	21,386	24,967
<b>Menos:</b>		
Amortización de pérdidas de años anteriores	15,724	0
15% participación de trabajadores en las utilidades	3,208	3,745
Otras rentas exentas	8,975	477
<b>Más:</b>		
Gastos no deducibles	27,594	21,118
Diferencias temporarias	17,222	0
Gastos Incurridos para generar ingresos exentos y participación a trabajadores atribuibles	<u>8,876</u>	<u>0</u>
Base de cálculo	<u>47,171</u>	<u>41,863</u>
<b>Tasa aplicable: 22% y 25%</b>	<u>11,793</u>	<u>9,210</u>

**18. PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)**

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la determinación del impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Anticipo de impuesto calculado	15,702	9,222
22% y 25% de impuesto a la renta	<u>11,793</u>	<u>9,210</u>
<b>Impuesto a pagar (mayor entre el anticipo y el 22% y 25% del impuesto a la renta)</b>	<u>15,702</u>	<u>9,222</u>

Para los años 2018 y 2017, el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, resultó en el impuesto a la renta definitivo, debido a que su importe fue mayor al impuesto a la renta causado calculado a través de la conciliación tributaria.

El movimiento del impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y de 2017, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Dólares)	
Impuesto a la renta causado	( 15,702)	( 9,222)
<b>Más:</b>		
Crédito tributario de años anteriores, nota 7	46,222	33,158
Retenciones en la fuente del ejercicio, nota 7	<u>21,831</u>	<u>22,286</u>
Saldo a favor (por pagar) a final del año	<u>52,351</u>	<u>46,222</u>

Las declaraciones del impuesto a la renta de los ejercicios fiscales 2015 al 2017, no han sido revisadas por la autoridad fiscal. La Administración del Hotel considera que de existir revisiones posteriores las posibles observaciones que surjan no serán significativas. La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

**19. CONTRATOS Y CONVENIOS**

Con fecha 10 de febrero de 2015, INMOBILIARIA INTRADECA S.A. (anterior propietaria y arrendadora del inmueble) y **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.** (arrendataria del inmueble en donde opera), mediante escritura pública suscribieron un contrato de arrendamiento del inmueble, con plazo de cuatro años, contados a partir del 01 de enero de 2015, con una canon mensual de US\$. 12,000 (DOCE MIL DÓLARES DEL ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA).

Mediante decreto Ejecutivo No.705 del 25 de junio de 2015, se resolvió suprimir la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso AGD-CFN No Más Impunidad, que estaba a cargo de la empresa INMOBILIARIA INTRADECA S.A., (anterior propietaria y arrendadora del inmueble). Además se transfirieron todas las atribuciones, funciones, competencias, derechos, obligaciones y patrimonio de dicha Unidad de Gestión y Ejecución, al Banco Central del Ecuador, incluyendo los derechos y obligaciones constantes en convenios u otros instrumentos jurídicos. El Banco Central del Ecuador, mediante escritura

## **19. CONTRATOS Y CONVENIOS (Continuación)**

pública de fecha de 2016, efectuó la transferencia de dominio a título gratuito, en calidad de donación, de la propiedad del inmueble en mención a favor del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, la cual fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de febrero de 2017.

Con fecha 01 de marzo de 2017, los representantes de INMOBILIAR, efectuaron la notificación notarial de desahucio por transferencia de dominio del inmueble, en donde opera el Hotel, en base a lo establecido en la Ley de Inquilinato otorgando un plazo de tres meses para la desocupación (plazo vencido a la fecha de emisión de este informe). Sin embargo, INMOBILIAR desde el 1 de marzo de 2017 has el 31 de marzo de 2018, ha continuado facturando y cobrando los cánones de arrendamientos mensuales, sin la existencia de un contrato de arrendamiento formal suscrito entre las partes.

Con fecha 15 de marzo de 2018, el Director del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público- INMOBILIAR, emitió Oficio Nro. 2018-0120-O al Secretario General de la Presidencia de la República del Ecuador, en donde se informó: 1) La decisión de no continuar con el trámite de inquilinato (desahucio), a fin de que los arrendatarios continúen en posesión del bien inmueble y no se afecte el giro del negocio del HOTEL RAMADA; 2) El bien inmueble no estaba priorizado para subasta pública y por tal razón, no iba a ser enajenado; y 3) El compromiso de perfeccionar un contrato de arrendamiento.

El 22 de agosto de 2018, se suscribe el contrato No. CZ8-2018-022, entre la Coordinación Zonal – Zona 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público Inmobiliar y la Compañía CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., donde se otorga en arrendamiento el Inmueble Denominado Hotel Ramada, ubicado en el Malecón Simón Bolívar No. 606. El valor del canon mensual es de US\$. 12,601. El Plazo de vigencia contractual será de 60 meses (5 años) contados a partir de la emisión del presente contrato.

## **20. INCAUTACIÓN Y FIDEICOMISO**

El 8 de julio de 2008, mediante Resolución AGD-UIO-200-12 de la Agencia de Garantía de Depósitos (AGD), la Compañía CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., fue incautada por la deuda mantenida con los depositantes y acreedores de un banco cerrado. El 14 de octubre de 2008, mediante Resolución No. AGD-UIO-GG-2008-075 la AGD resolvió que HOTELCA era considerada real propiedad de los ex – accionistas de dicho banco cerrado, y dispuso que HOTELCA sea declarada como recurso de la AGD, siendo administrada por la misma. El 4 de Mayo de 2009, mediante Resolución No. AGD-GYE-66-2009-042, la AGD resolvió la enajenación del 100% de las acciones de HOTELCA, a favor de la compañía NAHELE S.A. (empresa adquirida por los trabajadores de HOTELCA a fin de viabilizar la operación) en la cantidad de US\$. 850,000, de los cuales US\$. 750,000 fueron financiados mediante una operación de tesorería de la Corporación Financiera Nacional (CFN), y los US\$. 100,000 restantes fueron garantizados por un pagaré suscrito por la compañía NAHELE S.A., que fue redimido en el año 2011.

Como principal condición al préstamo otorgado por la CFN, el 3 de diciembre de 2009, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, cuyos constituyentes fueron: NAHELE S.A., en su calidad de deudora, CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. y Accionistas Adherentes; y, la Corporación Financiera Nacional (CFN), como acreedor beneficiario de dicho Fideicomiso, con un plazo de 8 años, con vencimiento hasta diciembre de 2017. Dicho Fideicomiso fue administrado por la Fiduciaria del Pacífico, cuya finalidad fue vigilar y garantizar el pago de la deuda por parte de NAHELE S.A., a la CFN. Adicionalmente, los accionistas de NAHELE S.A. cedieron EL 93.87% de las acciones a favor del Fideicomiso en mención. En Abril de 2011, los Certificados de Pasivos Garantizados (CPG) fueron entregados a la Unidad de Gestión y Ejecución de Derecho Público del Fideicomiso AGD - CFN No Más Impunidad, en sustitución de la extinguida AGD.

## 20. **INCAUTACIÓN Y FIDEICOMISO (Continuación)**

Con fecha 12 de marzo de 2018, el Gerente General de la CFN, emitió Oficio Nro. 2018-0133-OF, en donde informó sobre el cumplimiento del objetivo del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, e instruyó a la Fiduciaria proceder con la transferencia de los bienes que conforman el patrimonio del fideicomiso, a cada uno de los constituyentes, así como proceder con la terminación y liquidación del contrato fiduciario. Con fecha 26 de marzo de 2018, los representantes de la fiduciaria, emitieron oficio FP-G-0347/2018, mediante el cual notificaron la emisión de Informe de Rendición de Final de Cuentas con corte al 13 de marzo de 2018, al Deudor, Constituyente, Constituyentes Adherentes y al Acreedor Beneficiario. En julio de 2018, se firma el Acta de "Restitución de Bienes y Terminación Comodato", entre el Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, representado por su Fiduciaria, la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, la compañía NAHELE S.A. (Comodatario) y CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (Constituyente, Beneficiario) en donde se acuerda que El FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y GARANTÍA NAHELE-'CFN, a través de su Fiduciaria, por este acto restituye y transfiere a favor de su BENEFICIARIO, los bienes consistentes de manera general en vehículos, maquinaria y equipos, muebles y enseres, equipos de oficina, equipos de computación, equipos de cocina, equipos deportivos, equipos de mantenimiento y seguridad. Al 2 de abril de 2019, se encuentra en proceso la instrumentación legal para la cancelación de dicho fideicomiso.

## 21. **ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS**

En el curso normal de la operación, el Hotel está expuesta a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. El Hotel dispone de una organización y de sistemas de información, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, así como ejecutar medidas de mitigación y controlar su efectividad.

Los factores de riesgo financiero corresponden a los siguientes: Riesgo de Mercado, Riesgo de Crédito y Riesgo de Liquidez.

- **Riesgo de mercado.**- Está relacionado con los cambios en los precios, surgidos entre otros aspectos principalmente por la aplicación de las tasas de cambio o las tasas de interés que podrían afectar los ingresos del Hotel o el valor de sus instrumentos financieros. La Administración del Hotel considera no estar expuesta a este riesgo de mercado en razón que no efectúa transacciones en monedas diferentes al dólar estadounidense que es la moneda funcional, y por cuanto sus activos y pasivos financieros no generan o devengan intereses. En adición, no posee préstamos con ninguna institución financiera local o internacional.
- **Riesgo de crédito.**- Se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para el Hotel. El Hotel considera que el riesgo de crédito es moderado, debido a que implementa políticas y procedimientos para controlar la gestión y mantiene una cartera de clientes diversificada. La Administración del Hotel considera que el riesgo crediticio se encuentra mitigado debido a sus políticas de calificación y evaluación de clientes previo al otorgamiento de créditos. Las cuentas por cobrar a clientes se encuentran diversificadas entre diferentes clientes y diversas áreas geográficas a fin de evitar la concentración del riesgo. La evaluación de crédito se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar.
- **Riesgo de liquidez.**- La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia General ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera de manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, así como la gestión de liquidez del Hotel. La Administración del Hotel monitorea el riesgo de liquidez mediante el uso apropiado de sus flujos de efectivo a corto y largo plazo, manteniendo reservas financieras y conciliando los perfiles de activos y pasivos financieros.

## **22. LOS ESTADOS FINANCIEROS Y EL FRAUDE**

La Administración del Hotel es la principal responsable de la prevención y detección del fraude. Por tal motivo, está siempre atenta a reducir las oportunidades de que éste se produzca, así como a disuadirlo ante cualquier posibilidad, exhortando a los trabajadores a no cometerlo en razón que existen procedimientos que pueden detectarlo, así como políticas y otras disposiciones legales que pueden sancionarlo. La Administración del Hotel tiene el compromiso de crear una cultura de honestidad y comportamiento ético, que es reforzada mediante una supervisión activa, que incluye prever la posibilidad de elusión de los controles o de que existan otro tipo de influencias inadecuadas sobre el proceso de información financiera. La Administración del Hotel actúa honrada y éticamente, sin manipular resultados y la rentabilidad del Hotel, los estados financieros adjuntos son el resultado de un proceso adecuadamente dirigido y supervisado, no existiendo información financiera fraudulenta o apropiación indebida de activos, que representarían las eventuales correcciones materiales sean o no intencionadas sobre las cuales el auditor externo le concierne obtener una seguridad razonable, conforme a la NIA No. 240.

## **23. LEGISLACIÓN FISCAL APROBADA**

Mediante Ley S/N publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 309 de agosto 21 de 2018, fue promulgada la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. Un resumen de las principales reformas en materia tributaria es indicado a continuación:

### **IMPUESTO A LA RENTA (IR):**

- Exoneración del IR en nuevas inversiones productivas en sectores prioritarios.
- Exoneración del IR para nuevas inversiones en industrias básicas según el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI).
- Exoneración IR para administradores u operadores de Zonas Especiales de desarrollo Económico (ZEDE).
- Porcentaje de retención del IR aplicable en la distribución de dividendos o utilidades equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.
- Exoneración IR en nuevas inversiones productivas efectuadas en Manabí y Esmeraldas.
- Impuesto único a la utilidad en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos.
- Tarifa del IR: La tarifa general de IR aplicable para el año 2018 es del 25%. Sin embargo, se aplicará la tarifa del 28% en los casos previstos en la Ley.
- Deducción Adicional del 100% por gastos de publicidad para los exportadores habituales y el sector de turismo receptivo.
- Deducción adicional del 1% al 5% por capacitación y asistencia técnica.
- Reducción de la tarifa del IR en proyectos o programas deportivos, culturales, de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico.

### **ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA:**

- Para el cálculo o determinación del anticipo de impuesto a la renta se descontará las retenciones en la fuente realizadas al sujeto pasivo.
- Eliminación de la tercera cuota para el pago del anticipo de impuesto a la renta.
- Cuando el anticipo de impuesto a la renta sea superior al impuesto causado se podrá solicitar la devolución del excedente.
- Podrá solicitarse la reducción o exoneración del anticipo de impuesto a la renta de conformidad con los términos y condiciones que establezca el reglamento.

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

- Se incluyen las materias primas e insumos para el sector agropecuario, acuícola y pesquero, importados o adquiridos en el mercado interno; lámparas LED,

### 23. **LEGISLACIÓN FISCAL APROBADA (Continuación)**

- entre otros (Productos con Tarifa 0%).
- Se incluyen a los servicios de construcción de vivienda de interés social, seguros de desgravamen, entre otros (Servicios con Tarifa 0%).
- El uso del Crédito Tributario por el IVA pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios, podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.
- Devolución del IVA para proyectos de construcción.
- Devolución IVA en exportación de servicios.

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

- Devolución del ISD en la actividad de exportación.
- Exoneración del ISD para nuevas inversiones.
- Exoneración del ISD por reinversión de utilidades.
- Exoneración del ISD por transferencias para el financiamiento de microcrédito o inversiones productivas.

#### **REMISIÓN:**

- Remisión de intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias y fiscales.
- Reducción de intereses, multas y recargos de las obligaciones patronales en mora con el instituto ecuatoriano de seguridad social (IESS).
- Remisión del 100% de los intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras.
- Remisión de intereses de impuestos vehiculares, así como recargos y multas derivados de la matriculación vehicular e infracciones de tránsito.
- Remisión del 100% de intereses, multas, costas procesales de procedimientos de ejecución coactiva y demás recargos derivados del saldo de las obligaciones, cuya administración y recaudación le corresponde únicamente a la SCVS.
- Las indicadas remisiones no deberán alterar la utilidad el ejercicio declarado por el contribuyente para efectos de la aplicación del 15% de Participación de Trabajadores en las Utilidades (PTU) de acuerdo al Art. 97 del Código de Trabajo.

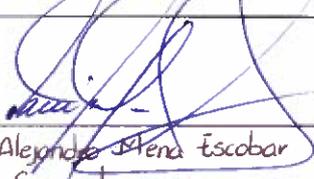
#### **OTROS TEMAS:**

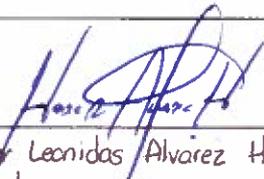
- Eliminación del impuesto del dos por mil sobre los capitales de las personas jurídicas que realizan actividades comerciales, bancarias e industriales domiciliadas en el cantón Guayaquil.
- En los casos en que los contribuyentes hayan sustentado costos o gastos inexistentes y/o facturas emitidas por empresas inexistentes, fantasmas o supuestas, se entenderá que se ha dejado de declarar en parte el tributo, y por tanto se aplicará la caducidad de 6 años respecto de la facultad determinadora de la Administración Tributaria.
- Las compañías holding o tenedoras de acciones, mientras estas sociedades no tengan actividades económicas, entendiéndose por tales las actividades comerciales, industriales, financieras, inmobiliarias o profesionales gravadas con impuesto a la renta, las mismas no tendrán la calidad de sujeto pasivo de los impuestos a las patentes municipales y del 1,5 por mil sobre los activos totales.

El Reglamento de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, fue promulgado mediante Decreto Ejecutivo No. 617 publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 392 de diciembre 20 de 2018.

### 24. **EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe (abril 2 de 2019), no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración del Hotel pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros adjuntos.

  
David Alejandro Peña Escobar

  
Hender Leonidas Alvarez Hurtado