

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

Con Informe de los Auditores Independientes

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Estados Financieros
Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

INDICE

Página No.

Informe de los Auditores Independientes.....	1
--	---

Estados Financieros Auditados:

• Estado de Situación Financiera.....	6
• Estado de Resultado Integral	7
• Estado de Cambios en el Patrimonio	8
• Estado de Flujos de Efectivo	9
• Notas Explicativas a los Estados Financieros	10

Informe de los Auditores Independientes

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

Opinión con salvedades

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la sociedad CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (en adelante la Compañía), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, y los correspondientes estado de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en la sección "*Fundamentos de la opinión con salvedades*" (párrafos 2, 3 y 4) de nuestro informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de la sociedad CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. al 31 de diciembre del 2019, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión con salvedades

2. Tal como se indica en la Nota 10, al 31 de diciembre del 2019 las cuentas por pagar al acreedor Banco Central del Ecuador por US\$ 216,000 corresponden a las provisiones efectuadas sobre los cánones de arrendamientos mensuales del inmueble en donde opera la Compañía, desde agosto del 2015 hasta enero del 2017, sobre los cuales están pendiente de recibirse las facturas por parte del acreedor que soporten la sustancia legal y tributaria de dichas provisiones. Consecuentemente, no es posible determinar mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría, si existen ajustes que deban reconocerse en los estados financieros adjuntos u otra información que deba revelarse en las notas a los estados financieros.
3. Tal como se indica en la Nota 5, al 31 de diciembre del 2019 las otras cuentas por cobrar a la compañía relacionada NAHELE S.A., representan US\$425,513.98, originados principalmente por los préstamos otorgados en años anteriores, para cancelar gastos operacionales y las obligaciones de dicha compañía relacionada, con la Corporación Financiera Nacional (CFN), de acuerdo con lo establecido en el Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, descrito en la Nota 22.2. Al 31 de diciembre del 2019, los activos y patrimonio de la Compañía, se encuentran aumentados en dicho monto, debido a que el proceso de fusión por absorción entre CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (compañía Absorbente) y NAHELE S.A. (compañía Absorbida) se encuentra en proceso de legalización a dicha fecha (Ver Nota 24.1).
4. Al 31 de diciembre del 2019, los registros contables incluyen en los pasivos no corrientes, las obligaciones por beneficios definidos por US\$ 406,346.04 correspondientes a las provisiones contables para la jubilación patronal y bonificación por desahucio. Tal como se indica en la Nota 13, el informe técnico actuarial del año 2019, determinó que la totalidad de las provisiones requeridas al 31 de diciembre del 2019 se estiman en US\$ 458,179.78. Si la Compañía hubiera registrado la totalidad de las provisiones requeridas por el informe actuarial, los costos y gastos por beneficios a empleados y los pasivos no corrientes de obligaciones por beneficios definidos se hubieran aumentado en US\$ 51,833.74, y el patrimonio se hubiera disminuido en dicho monto.
5. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad 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 conformidad 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.

1

Incertidumbre material relacionada con la empresa en funcionamiento

6. Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base de que la Compañía continuará como negocio en marcha. Como está indicado en la Nota 15.4.2, al 31 de diciembre del 2019, el patrimonio de la Compañía refleja pérdidas acumuladas por US\$ 315,101.04 que representan el 94% del capital, reserva legal y reserva de capital. Como se indica en la Nota 24.1, sobre el proceso de fusión por absorción entre CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (compañía Absorbente) y NAHELE S.A. (compañía Absorbida), los estados financieros fusionados (no auditados) al 01 de marzo del 2020, presentan un patrimonio negativo de la Compañía fusionada que superan la totalidad del capital, reserva legal y reserva de capital a dicha fecha. La Ley de Compañías establece causal de disolución, cuando las pérdidas acumuladas superan el cincuenta por ciento del capital y el total de las reservas. La Administración de la Compañía, considera que esta situación se originó desde el inicio de las compañías fusionadas, debido a que no cuentan con suficientes recursos de capital propio o de sus accionistas. Consecuentemente, la Compañía debe iniciar un plan de acción de corto plazo, que operativamente le permita incrementar los ingresos ordinarios, reducir los costos y gastos operacionales, y generar ganancias operativas del negocio, que contribuyan a la reducción de las pérdidas acumuladas, mitigando los riesgos respecto a la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.

Asuntos de énfasis

7. Como se indica en la Nota 24.1, a los estados financieros adjuntos, las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (compañía Absorbente) y NAHELE S.A. (compañía Absorbida), celebradas el 04 de febrero del 2020, resolvieron por unanimidad de sus concurrentes aprobar la fusión por absorción de dichas compañías, siendo CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., la entidad que subsista y, con el consecuente aumento de capital, reforma integral de estatutos y disolución anticipada (sin liquidación) de la compañía absorbida. La fusión se realiza mediante la transferencia en bloque y a título universal a favor de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (Absorbente), sobre la totalidad del patrimonio, los activos y pasivos, tangibles e intangibles de NAHELE S.A. (Absorbida). La compañía Absorbente, asume la responsabilidad de un liquidador de la compañía Absorbida, así como también todos los derechos, obligaciones directas y compromisos de la compañía Absorbida. Los activos, pasivos y patrimonio de la compañía Absorbida serán incorporados a los estados financieros de la compañía Absorbente al valor neto en libros al 01 de marzo del 2020, previo al proceso de eliminación de saldos de activos y pasivos, inversiones en acciones, patrimonio y operaciones efectuadas entre dichas entidades. La escritura pública de fecha 02 de marzo del 2020, se encuentra en su fase de perfeccionamiento a la fecha de emisión de este informe.
8. Como se indica en la Nota 24.2, a los estados financieros adjuntos, el 11 de marzo del 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) declaró el brote del Coronavirus como pandemia mundial, pidiendo a los países intensificar las acciones para mitigar su propagación, proteger a las personas y trabajadores de salud, y salvar vidas. El 12 de marzo del 2020, el Ministerio de Salud Pública (MSP) declaró el Estado de Emergencia Sanitaria en todos los establecimientos del Sistema Nacional de Salud por la inminente posibilidad del efecto provocado por el Coronavirus COVID-19, y prevenir un posible contagio masivo en la población. El 17 de marzo del 2020, el Gobierno Ecuatoriano declaró el Estado de Excepción por Calamidad Pública en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de Pandemia del COVID-19 por parte de la Organización Mundial de la Salud (OMS), que representan un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía y generan afectación a la salud y convivencia pacífica del Estado, a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID-19 en Ecuador. Entre estas medidas tenemos: la restricción de movilidad a nivel nacional, con ciertas excepciones; aislamiento obligatorio de las personas; suspensión de la jornada presencial de trabajo para todos los trabajadores y empleados del sector público y privado, acogiéndose al teletrabajo en los casos aplicables. Dichas declaratorias, tendrán un plazo de 60 días, pudiendo extenderse en caso de ser necesario. Estas restricciones generan que las operaciones de las empresas en el Ecuador se vean afectadas considerablemente a partir de esa fecha. Al 31 de marzo del 2020, la Compañía mantiene suspendidas sus actividades de hotelería y restaurantes, con ciertas excepciones, y se encuentra en proceso de evaluar los efectos económicos sobre sus estados financieros durante el periodo de paralización de sus operaciones.

9. Los estados financieros adjuntos de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estado de resultado integral, estado de cambios en el patrimonio y estado de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, se incluyen únicamente con fines comparativos, los cuales fueron auditados por otros profesionales, con base a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y con fecha 2 de abril del 2019, emitieron el informe de auditoría del año 2018, que contiene una opinión con salvedades.

Otros asuntos

10. Como se indica en la Nota 22.2 a los estados financieros adjuntos, con fecha 12 de marzo del 2018, la Corporación Financiera Nacional (CFN), 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 del 2018, la Fiduciaria emitió el Informe de Rendición de Final de Cuentas al Deudor, Constituyente, Constituyentes Adherentes y al Acreedor Beneficiario. Al 31 de marzo del 2020, el 8.1% (162 acciones ordinarias) del total capital social de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., aún se encuentran a nombre del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, debido a que sus beneficiarios (accionistas constituyentes iniciales) tienen pendiente la ejecución de los procedimientos de liberación de dicho Fideicomiso.

Información presentada en adición a los estados financieros

11. La Administración de la Compañía 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 de la Compañía 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 de la Compañía.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

12. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estos estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la sociedad son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

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

13. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por 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 conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir 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 como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 un error 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 adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresamos una opinión calificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación integral, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos correspondientes de modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos significativos de auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público del mismo.



Freddy Andrés Salazar Haro
Registro SC-RNAE-No. 945
Auditores & Consultores Independientes

31 de marzo del 2020
Guayaquil-Ecuador

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.**Estado de Situación Financiera****Al 31 de Diciembre del 2019**

Cuentas	Notas	2019	2018
(US Dólares)			
Activos			
Activos corrientes:			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	201,541.18	303,792.07
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	5, 20	467,718.70	461,612.61
Inventarios	6	35,348.38	41,726.02
Servicios y otros pagos anticipados	7	-	1,384.76
Activos por impuestos corrientes	11	76,205.35	77,270.88
Total activos corrientes		780,813.61	885,786.34
Activos no corrientes:			
Activos fijos, neto	8	443,551.58	468,554.50
Otros activos	9	64,753.75	76,144.63
Activos por impuestos diferidos		375.00	-
Total activos no corrientes		508,680.33	544,699.13
Total activos		1,289,493.94	1,430,485.47
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes:			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	10, 20	399,533.38	366,118.35
Pasivos por impuestos corrientes	11	29,606.21	47,705.14
Obligaciones acumuladas	12	121,363.39	65,156.06
Total pasivos corrientes		550,502.98	478,979.55
Pasivos no corrientes:			
Obligaciones por beneficios definidos	13	406,346.04	631,788.88
Total pasivos no corrientes		406,346.04	631,788.88
Total pasivos		956,849.02	1,110,768.43
Patrimonio:			
Capital social	15	2,000.00	2,000.00
Reserva legal	15	39,594.75	39,309.59
Resultados acumulados:			
Reserva de capital	15	295,050.60	295,050.60
Adopción por primera vez NIIF	15	79,005.86	79,005.86
Ganancias acumuladas de periodos anteriores	15	80,572.82	80,482.98
Pérdidas acumuladas de periodos anteriores	15	(159,153.00)	(159,153.00)
Ganancia (pérdida) neta del año	15	(155,948.04)	2,851.60
Sub-total, resultados acumulados		139,528.24	298,238.04
Otros resultados integrales:			
Superávit de revaluación acumulados de activos	15	164,605.84	164,605.84
Ganancias (pérdidas) actuariales acumuladas	15	(13,083.91)	(184,436.43)
Sub-total, otros resultados integrales		151,521.93	(19,830.59)
Total patrimonio		332,644.92	319,717.04
Total pasivos y patrimonio		1,289,493.94	1,430,485.47


David Alejandro Mont Ezeobar
Presidente
Hender Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Estado de Resultado Integral
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

Cuentas	Notas	2019	2018
(US Dólares)			
Ingresos ordinarios	16	1,422,574.88	1,634,453.14
Otros ingresos	17	19,073.74	27,157.81
Total ingresos		1,441,648.62	1,661,610.95
Costo de ventas	18, 20	(1,046,702.43)	(1,078,965.09)
Ganancia bruta		394,946.19	582,645.86
Gastos de administración y ventas	18, 20	(550,894.23)	(561,259.46)
Ganancia (pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas		(155,948.04)	21,386.40
Participación de trabajadores	11	-	(3,207.96)
Ganancia (pérdida) antes de impuesto a la renta de operaciones continuadas		(155,948.04)	18,178.44
Impuesto corriente	11	-	(15,701.84)
Impuesto diferido		-	375.00
Total		-	(15,326.84)
Ganancia (pérdida) de operaciones continuadas		(155,948.04)	2,851.60
Ingresos (gastos) de operaciones discontinuadas		-	-
Ganancia (pérdida) neta del año		(155,948.04)	2,851.60

Otros Resultados Integrales:

Partidas que no se reclasificarán posteriormente a los resultados:

Revaluación acumulados de activos	-	164,605.84
Ganancias (pérdidas) actuariales acumuladas	171,352.52	(89,756.03)
Otros resultados integrales	171,352.52	74,849.81
Ganancia (pérdida) neta del año y otros resultados integrales	15,404.48	77,701.41


David Alejandro Mená Escobar
Presidente

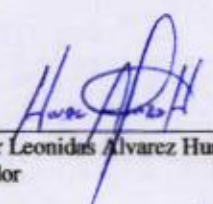

Henner Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados						Otros Resultados Integrales			Total
			Reserva de Capital	Adopción por Primera Vez NIIF	Ganancias Acumuladas de Periodos Anteriores	Pérdidas Acumuladas de Periodos Anteriores	Ganancia (Pérdida) Neta del Año	Sub-Total, Resultados Acumulados	Superávit de Revaluación Acumulados de Activos	Ganancias (Pérdidas) Actuariales Acumuladas	Sub-Total, Otros Resultados Integrales	
(US Dólares)												
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	2,000.00	38,109.68	295,050.60	79,005.86	76,949.51	(159,153.00)	11,999.93	303,852.90	-	(94,680.40)	(94,680.40)	249,282.18
Transferencias	-	-	-	-	11,999.93	-	(11,999.93)	-	-	-	-	-
Apropiación de reserva legal, 2017	-	1,199.91	-	-	(1,199.91)	-	-	(1,199.91)	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	(7,266.55)	-	-	(7,266.55)	-	-	-	(7,266.55)
Ganancia (pérdida) neta y otros resultados integrales del año, 2018	-	-	-	-	-	-	2,851.60	2,851.60	164,605.84	(89,756.03)	74,849.81	77,701.41
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	2,000.00	39,309.59	295,050.60	79,005.86	80,482.98	(159,153.00)	2,851.60	298,238.04	164,605.84	(184,436.43)	(19,830.59)	319,717.04
Transferencias	-	-	-	-	2,851.60	-	(2,851.60)	-	-	-	-	-
Apropiación de reserva legal, 2018	-	285.16	-	-	(285.16)	-	-	(285.16)	-	-	-	-
Otros	-	-	-	-	(2,476.60)	-	-	(2,476.60)	-	-	-	(2,476.60)
Ganancia (pérdida) neta y otros resultados integrales del año, 2019	-	-	-	-	-	-	(155,948.04)	(155,948.04)	-	171,352.52	171,352.52	15,404.48
Saldos al 31 de Diciembre del 2019	2,000.00	39,594.75	295,050.60	79,005.86	80,572.82	(159,153.00)	(155,948.04)	139,528.24	164,605.84	(13,083.91)	151,521.93	332,644.92


David Alejandro Mons Escobar
Presidente

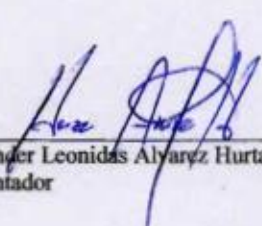

Hender Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

Descripción	Notas	2019	2018
(US Dólares)			
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:			
Recibido de clientes		1,434,518.09	1,642,281.36
Pagado a proveedores de bienes y servicios		(916,579.46)	(1,114,474.90)
Pagado a empleados		(615,459.20)	(610,638.13)
Otras ganancias y pérdidas		19,073.74	27,157.81
Impuesto a la renta corriente		-	(15,701.84)
Participación de trabajadores		-	(3,207.96)
Flujos neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación		(78,446.83)	(74,583.66)
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de inversión:			
Adiciones de activos fijos		(5,525.55)	(53,046.71)
Ventas y/o disminuciones de activos fijos		66.72	1,078.04
Adiciones de remodelaciones en propiedades arrendadas		(3,716.36)	(42,897.00)
Flujos neto de efectivo (usado en) actividades de inversión		(9,175.19)	(94,465.67)
Flujos de efectivo proveniente de (usado en) actividades de financiación:			
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar, accionistas		(14,628.87)	-
Flujos neto de efectivo (usado en) actividades de financiamiento		(14,628.87)	-
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes al efectivo		(102,250.89)	(169,049.33)
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del año		303,792.07	472,841.40
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	4	201,541.18	303,792.07
Conciliación de la ganancia (pérdida) neta con el flujo neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación:			
Ganancia (pérdida) neta		(155,948.04)	2,851.60
Ajustes para conciliar:			
Provisión para cuentas incobrables y deterioro, neto		-	(173.40)
Depreciaciones y amortizaciones		54,756.84	25,937.66
Provisiones para beneficios definidos		-	11,355.72
Otros, pagos jubilación y desahucio		(54,090.32)	(112,717.11)
Otros, netos		(6,238.73)	15,408.41
Cambios en activos y pasivos de operación:			
(Aumento) disminución en deudores comerciales		11,943.21	7,828.22
(Aumento) disminución en otras cuentas por cobrar		(3,420.43)	(332.48)
(Aumento) disminución en inventarios		6,377.64	2,335.91
(Aumento) disminución en servicios y otros pagos anticipados		1,384.76	(166.40)
(Aumento) disminución en activos por impuestos corrientes		1,065.53	(16,830.18)
(Aumento) disminución en otros activos		(5,800.72)	(19,412.74)
Aumento (disminución) en acreedores comerciales		35,736.38	9,001.34
Aumento (disminución) en otras cuentas por pagar		(2,321.35)	8,277.44
Aumento (disminución) en obligaciones acumuladas		56,207.33	(5,064.36)
Aumento (disminución) en pasivos por impuestos corrientes		(18,098.93)	(2,883.29)
Flujos neto de efectivo proveniente de (usado en) actividades de operación		(78,446.83)	(74,583.66)


David Alejandro Mena Escobar
Presidente


Hender Leonidas Alvarez Hurtado
Contador

Las notas adjuntas forman parte integral de estos estados financieros.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1. Actividades

La Compañía fue constituida en Ecuador el 8 de febrero de 1980 con el nombre de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., regulada por la Ley de Compañías con un plazo de duración de 50 años, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 8 de abril de 1980 anotada en las fojas 4.106 al 4.134 y número 292. Su actividad principal es el fomento y desarrollo de turismo mediante la administración y explotación de los servicios de hotelería y restaurantes y en general aquellos servicios afines a su actividad, bajo el nombre comercial HOTEL RAMADA EL HOTEL DEL MALECON.

El domicilio de la Compañía, en donde desarrolla sus actividades es en la provincia del Guayas, cantón Guayaquil, en la dirección: Calle Malecón Simón Bolívar No. 606 y Manuel Luzarraga.

Las principales entidades de control son: a) Superintendencia de Compañías, con expediente No. 19003; y b) Servicio de Rentas Internas, con registro único de contribuyente No. 0990470855001.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene 56 empleados para desarrollar su actividad.

1.2. Administración

La Compañía es administrada por el Ab. David Alejandro Mena Escobar, elegido como Presidente por el lapso de cinco años, por la junta general extraordinaria de accionistas celebrada el 16 de agosto del 2019, con las atribuciones y deberes determinados en los estatutos sociales, subrogando en funciones al gerente general, en la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. La información contenida en estos estados financieros y sus notas, es de responsabilidad de la Administración de la Compañía.

1.3. Incautación, Financiamiento y Reliquidación

Incautación: Tal como se describe en la Nota 22.1, en julio del 2008 la compañía Cadena Hotelera Hotelca C.A., fue incautada y vendidas sus acciones a los trabajadores de la misma, como parte del proyecto político de conversión del capitalismo (anteriores accionistas) hacia el socialismo (trabajadores y nuevos accionistas), que fuera impulsado por el gobierno de turno (presidido por el Eco. Rafael Correa Delgado).

Financiamiento: Debido a que los trabajadores no disponían de capital de inversión, se establecieron mecanismos para el financiamiento del estado, a través de la institución pública Corporación Financiera Nacional (CFN), para lo cual los trabajadores tuvieron que adquirir la totalidad de las acciones de NAHELE S.A., empresa que fue calificada por la CFN como deudor principal del préstamo de largo plazo (8 años) para la adquisición de la totalidad de las acciones de Cadena Hotelera Hotelca C.A., quien a su vez poseía únicamente el giro del negocio (sin el inmueble en donde opera). Como principal condición del préstamo otorgado por la CFN, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN (Ver Nota 22.2), para vigilar y garantizar el pago de la deuda por parte de NAHELE S.A. a la CFN, y adicionalmente los trabajadores y nuevos accionistas de NAHELE S.A., cedieron El 93.87% de las acciones a favor del Fideicomiso en mención.

Reliquidación: En noviembre del 2016, la Corporación Financiera Nacional (CFN) canceló a NAHELE S.A., el valor de la devolución por los pagos en excesos, determinados en la reliquidación de la operación inicial, conforme a lo establecido en el Código Orgánico Monetario y Financiero (publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 332 del 12 de septiembre del 2014), tal como se indica en la Nota 22.3.

1.4. Accionistas

Accionistas de HOTELCA: Al 31 de diciembre del 2019, Cadena Hotelera Hotelca C.A. cuenta con 87 accionistas, de los cuales el 75.9% de las acciones le pertenecen a los trabajadores (personas naturales), el 16.0% a NAHELE S.A., y el 8.1% al Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN., debido a que sus beneficiarios (accionistas constituyentes iniciales) tienen pendiente la ejecución de los procedimientos de liberación de dicho Fideicomiso.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

1. INFORMACIÓN GENERAL (continuación)

1.4 Accionistas (continuación)

Accionistas de NAHELE S.A.: Al 31 de diciembre del 2019, NAHELE S.A. cuenta con 80 accionistas, de los cuales el 92.625% de las acciones le pertenecen a los trabajadores (personas naturales) y el 7.375% al Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN., debido a que sus beneficiarios (accionistas constituyentes iniciales) tienen pendiente la ejecución de los procedimientos de liberación de dicho Fideicomiso.

1.5 Fusión por Absorción

Como se indica en la Nota 24.1, las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (compañía Absorbente) y NAHELE S.A. (compañía Absorbida), celebradas el 04 de febrero del 2020, resolvieron por unanimidad de sus concurrentes aprobar la fusión por absorción de dichas compañías, siendo CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., la entidad que subsista y, con el consecuente aumento de capital, reforma integral de estatutos y disolución anticipada (sin liquidación) de la compañía absorbida. Los actuales accionistas de NAHELE S.A. (compañía Absorbida) pasarían a ser accionistas de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (compañía Absorbente) recibiendo acciones emitidas de la compañía Absorbente en el monto que corresponda, lo cual no aplica para las acciones que NAHELE S.A., tenga a su nombre en la Absorbente.

1.6. Entorno Económico y Político

El Gobierno actual, desde que inició su periodo, propuso cambios con base al dialogo de todos los sectores políticos, sociales y económicos. Tales cambios, fueron realizados en lo constitucional, legislativo, jurídico, administrativo y leyes conexas, que estuvieron amparados en las decisiones de la consulta popular realizada en febrero del 2018. Con el propósito de proveer una estabilidad económica del país, se establecieron nuevas políticas orientadas a fortalecer los sectores privados, en especial los exportadores, creación de nuevas alianzas público-privadas, reducción del gasto público, refinanciamiento de la deuda externa, entre otros aspectos. Sin embargo, en octubre del 2019, el país experimentó una crisis política, social y económica, considerada como significativa, con paralizaciones de las actividades en general por aproximadamente 14 días continuos, destrucción de bienes públicos, entre otros aspectos negativos de la sociedad, debido a que los movimientos indígenas y ciertos grupos sociales no aceptaron las medidas económicas decretadas por el Gobierno, principalmente en lo relacionado a la eliminación de los subsidios sobre los combustibles. El Gobierno tuvo que eliminar el decreto ejecutivo sobre tales subsidios, para que la crisis social y económica se termine. El estado de resultado integral del año 2019, estuvo afectado por tales circunstancias. Al 31 de marzo del 2020, la situación económica del país tiene nuevas amenazas de deterioro, por las bajas considerables en los precios internacionales del petróleo y el estado de emergencia sanitaria derivada de la pandemia mundial del Coronavirus COVID-19 (Ver Nota 24.2).

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas contables significativas adoptadas por la Compañía en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación, estas políticas han sido aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan en los estados financieros.

2.1. Bases de Preparación

Los estados financieros adjuntos se presentan en Dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) sobre la base del costo histórico, excepto activos fijos, tal como se explica en las políticas contables abajo mencionadas. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o el valor que se pagaría para transferir un pasivo entre participantes de un mercado en la fecha de medición, independientemente de si ese precio es directamente observable o estimado utilizando otra técnica de valoración. Al medir el valor razonable, la Compañía tiene en cuenta las características del activo o pasivo que los participantes del mercado tomarían en cuenta al fijar el precio de los mismos a la fecha de medición.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.1. Bases de Preparación (continuación)

El valor razonable a efectos de medición y/o de revelación en los estados financieros, se determina sobre esta base, excepto las transacciones con pagos basados en acciones que se encuentran dentro del alcance de la NIIF 2, las operaciones de arrendamiento (leasing) que están dentro del alcance de la NIC 17, y las mediciones que tiene algunas similitudes con el valor razonable, pero no son su valor razonable, tales como el valor neto de realización de inventarios en la NIC 2 o el valor en uso sobre el deterioro de los activos en la NIC 36. Para efectos de información financiera, se establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en el nivel 1, 2 o 3 con base en el grado de importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad, los cuales se describen a continuación:

Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos que la entidad pueda acceder en la fecha de medición.

Nivel 2: Son distintos a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que son observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.

Nivel 3: Son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

2.2. Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Efectivo y equivalentes al efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, el efectivo en caja, los depósitos a la vista en bancos locales, y las inversiones en certificados de depósitos a plazo menores a 90 días.

2.3. Activos Financieros

Los activos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar un activo financiero bajo un contrato cuyas condiciones requieren la entrega del activo durante un período que generalmente está regulado por el mercado correspondiente y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Los activos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

Los activos financieros se presentan en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses, contados desde la fecha del estado de situación financiera, que se presentan como activos no corrientes. La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros mantenidos hasta su vencimiento y activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del propósito con el que se adquirieron los instrumentos financieros. La Administración determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de cuentas por cobrar, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, cuyas características son:

2.3.1. Deudores Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar: Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con cobros fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Surgen cuando la Compañía provee bienes o servicios y dinero directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. Las cuentas por cobrar se registran a su valor nominal que es el equivalente a su costo amortizado. Los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

2.3.2. Activos Financieros Mantenidos Hasta su Vencimiento: Los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos financieros distintos de los instrumentos derivados, con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Si la Compañía vendiese un importe significativo de los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, la categoría completa se reclasificaría como disponible para la venta.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.3. Activos Financieros (continuación)

Estos activos financieros son medidos inicialmente al valor razonable más los costos de transacción. Posteriormente, son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos cualquier deterioro. Estos activos financieros se clasifican en activos no corrientes, excepto aquellos con vencimientos originales inferiores a 12 meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos corrientes.

2.3.3. Deterioro de Activos Financieros: Los activos financieros que se miden al costo amortizado, son probados por deterioro al final de cada período. La Compañía constituye una provisión para pérdidas por deterioro de sus cuentas por cobrar cuando existe evidencia objetiva del deterioro como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. 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 la cuenta por cobrar se ha deteriorado. El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto por las cuentas por cobrar comerciales, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultados.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía tiene constituida una provisión por deterioro de sus cuentas por cobrar comerciales. La provisión representa el 100% de las cuentas por cobrar con antigüedad de 90 días o más, que en base a la experiencia histórica, tienen un riesgo alto de recuperación. Para las cuentas por cobrar que presenten una antigüedad menor a 90 días, se reconocen provisiones para cuentas de dudoso cobro, con base a las experiencias de incumplimiento de la contraparte y un análisis de la posición financiera actual de la contraparte.

2.3.4. Baja en Cuentas de un Activo Financiero: La Compañía dará de baja un activo financiero cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, o se transfiera de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Compañía no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Compañía reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los valores que tendría que pagar. Si la Compañía retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Compañía continuará reconociendo el activo financiero y también reconocerá un préstamo colateral por los ingresos recibidos.

2.4. Inventarios

Los inventarios están registrados al costo de compra, el cual no excede a su valor neto realizable. Están valuados con el método del costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos los gastos necesarios para la venta. La Compañía realiza una evaluación del valor neto realizable de los inventarios al final del período, constituyendo la oportuna provisión cuando los mismos se encuentren sobrevalorados. Cuando las circunstancias, que previamente causaron la rebaja, hayan dejado de existir, o cuando exista clara evidencia de incremento en el valor neto realizable debido a un cambio en las circunstancias económicas, se procede a revertir el valor de la misma.

2.5 Activos no Corrientes Mantenidos para la Venta

Los activos no corrientes y los grupos de activos para su disposición se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros es recuperable a través de una operación de venta y no mediante su uso continuo. Esta condición se considera cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos para su disposición) está disponible para la venta inmediata en su estado actual. La Administración debe comprometerse con la venta, la cual debería reconocerse como una venta finalizada dentro del período de un año desde la fecha de clasificación. Los activos no corrientes (y grupos de activos para su disposición) son clasificados como mantenidos para la venta y son valuados al menor, entre el valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos de venta.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.6. Activos Fijos

2.6.1. Medición en el Momento del Reconocimiento: Los elementos de activos fijos se valoran inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo y la puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Administración, y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de la rehabilitación de la ubicación del activo. Adicionalmente, se considerará como costo de los elementos de activos fijos, los costos por préstamos de la financiación directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificables. Un activo calificable es aquél que requiere de un periodo de tiempo sustancial antes de estar listo para su uso o venta, periodo que la Administración ha definido como mayor a un año.

2.6.2. Medición Posterior al Reconocimiento (Modelo del Costo): Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos se registran al costo menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor. Los costos de reemplazo de parte de un elemento de activos fijos son reconocidos en el valor en libros separadamente del resto del activo que permita depreciarlo en el periodo que medie entre el actual y hasta el siguiente reemplazo, siempre que sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda ser medido de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja de las cuentas correspondientes. Los gastos de reparaciones y mantenimiento se reconocen en los resultados del periodo en que se incurren.

2.6.3. Medición Posterior al Reconocimiento (Modelo de Revaluación): Posteriormente del reconocimiento inicial, los activos fijos se registran a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y menos las posibles pérdidas acumuladas por deterioro del valor, en caso de producirse. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada periodo. Cualquier aumento en la revaluación de los activos fijos se reconocen en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de activos fijos, excepto si revierte una disminución en la revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la reevaluación de dichos activos es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dicho activo.

El saldo de revaluación de los activos fijos incluidos en el patrimonio es transferido directamente a los resultados acumulados, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado por la Compañía. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a resultados acumulados no pasan por los resultados del periodo. Los efectos de la revaluación de activos fijos, sobre el impuesto a la renta, si los hubiere, se contabilizarán y revelarán de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

2.6.4. Método de Depreciación y Vidas Útiles: El costo o valor revaluado de activos fijos, se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, basada en la vida útil estimada de los activos, o de partes significativas identificables que posean vida útil diferenciadas, menos los valores residuales, que la Administración estima recuperables al término de su vida útil. Las estimaciones de vida útil, valor residual y método de depreciación de los activos fijos, son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado, registrado sobre una base prospectiva. A continuación se presentan los principales elementos de activos fijos y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

	Años de Vida Útil Estimada	
	Mínima	Máxima
Maquinarias y equipos	15	25
Muebles y enseres y equipos de oficina	8	10
Equipos de computo	3	5
Vehículos	5	8
Otros activos fijos	10	15
Activos de operación	3	5

Los activos en proceso y tránsito se registran al costo de adquisición. La depreciación de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.6.5. Retiro o Venta de Activos Fijos: Las ganancias o pérdidas por la venta o el retiro de un elemento de activos fijos, se determinan como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo, las cuales se reconocen en los resultados del período en que se incurren. El valor en libros de los activos se da de baja de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro. En caso de venta o retiro subsiguiente de activos fijos revaluados, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a los resultados acumulados.

2.7. Otros Activos Intangibles, Método de Amortización y Vidas Útil

Los otros activos intangibles tienen vida útil finita. La amortización de los otros activos intangibles se carga a los resultados sobre su vida útil estimada, utilizando el método de línea recta. Las estimaciones de vida útil y método de amortización, son revisadas al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado, registrado sobre una base prospectiva. A continuación se presentan los principales elementos de los activos intangibles y las vidas útiles usadas en el cálculo de la amortización:

	Años de Vida Útil Estimada	
	Mínima	Máxima
Mejoras en propiedades arrendadas	3	5

Las remodelaciones en proceso se registran al costo inicial. La amortización de estos activos comienza cuando están en condiciones de uso.

Las marcas tienen vida útil indefinida y no se amortizan, pero se evalúan por deterioro anualmente, cuando existan indicios de que el activo intangible puede estar deteriorado.

2.8. Deterioro del Valor de los Activos Tangibles e Intangibles

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro. Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente. Los activos intangibles con una vida útil indefinida no están sujetos a amortización y deben ser sometidos a una comprobación de deterioro anualmente, o cuando existe cualquier indicación de que podría haberse deteriorado su valor. El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de ventas y el valor en uso. Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un aumento en la revaluación.

2.9. Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a pagar el pasivo financiero y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. Los pasivos financieros reconocidos son posteriormente medidos en su totalidad al costo amortizado o al valor razonable.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.9. Pasivos Financieros (continuación)

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados y otros pasivos financieros. La clasificación depende del propósito con el que se contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus pasivos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantuvo pasivos financieros en la categoría de préstamos, acreedores comerciales y otras cuentas por pagar, cuyas características son:

2.9.1. Préstamos: Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de reembolso se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de la tasa de interés efectiva. Los préstamos se clasifican como pasivos corrientes a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

2.9.2. Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar: Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros distintos a los instrumentos derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial. La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de acuerdo con los términos crediticios pre-acordados. Los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

2.9.3. Baja de Pasivos Financieros: La Compañía dará de baja un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones de la Compañía.

2.10. Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

2.10.1. Impuesto Corriente: El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

2.10.2. Impuestos Diferidos: El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y sus bases fiscales. Un pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Un activo por impuestos diferidos se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles. Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en los resultados del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los activos por impuestos corrientes con pasivos por impuestos corrientes, relacionadas con la misma autoridad fiscal y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.10.3. Impuestos Corrientes y Diferidos: Los impuestos corrientes y diferidos, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en los resultados del periodo, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera de los resultados del periodo, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados del periodo; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

2.11. Beneficios a Empleados

2.11.1. Beneficios de Ley: Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. 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.

2.11.2. Participación de Trabajadores: De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía debe distribuir entre sus empleados el 15% de las utilidades líquidas o contables, antes del impuesto a la renta. Este beneficio es registrado con cargo a los resultados del período en que se devenga.

2.12. Beneficios Definidos

2.12.1. Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio (No Fondeados): El costo de los beneficios definidos de jubilación patronal y bonificación por desahucio es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, con valoraciones actuariales realizadas al final de cada año. Los costos de los servicios y financiamiento estimados se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo en que se devengan. Los cambios en las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales, se reconocen en el patrimonio en otros resultados integrales.

2.13. Reconocimiento de Ingresos

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

2.13.1. Servicios Hoteleros: Los ingresos ordinarios provenientes de la prestación de los servicios hoteleros, son reconocidos como ingresos, netos de descuentos, cuando los servicios hoteleros fueron prestados, o estos pueden ser estimados con fiabilidad en base a la proporción de avance de los servicios prestados al final del periodo que se informa.

2.13.2. Servicios de Restaurantes y Banquetes: Los ingresos ordinarios provenientes de los servicios de restaurantes y banquetes son reconocidos como ingresos, netos de descuentos, cuando los servicios de restaurantes y banquetes, fueron transferidos al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la prestación de los servicios; y es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción.

2.13.3. Ingresos por Arriendos: Los otros ingresos provenientes del arriendo de locales comerciales, se reconocen como ingresos en forma mensual durante el plazo del contrato de arrendamiento.

2.14. Costos y Gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente de la fecha en que se pagan; y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

2.15. Compensación de Saldos y Transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en 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. Los ingresos o 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 las cuentas de resultados.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

2. RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS (continuación)

2.16. Contingencias

Los pasivos contingentes son registrados en los estados financieros cuando se considera que es probable que se confirmen en el tiempo y pueden ser razonablemente cuantificados; en caso contrario, sólo se revela la contingencia en notas a los estados financieros. Los activos contingentes no se registran en los estados financieros, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

2.17. Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del periodo que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajustes) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajustes, son expuestos en notas a los estados financieros.

2.18. Normas Nuevas y Revisadas Emitidas

La Compañía considera que la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), nuevas y revisadas, que entraron en vigencia durante los años 2018 y 2019, fueron consideradas sobre los estados financieros adjuntos, en la medida en que tales normas son aplicables para la empresa. La Compañía considera que la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas, que han sido emitidas pero aún no están en vigencia, no han sido aplicables en la empresa, y estima que su adopción, tendrá un impacto sobre los estados financieros en el periodo en que se apliquen por primera vez. Sin embargo, no es posible proporcionar una estimación razonable de ese efecto hasta que un examen detallado haya sido completado.

2.19. Estados Financieros para Propósito de Consolidación

Hasta el 31 de diciembre del 2018, la Compañía fue subsidiaria de NAHELE S.A., razón por la cual, los estados financieros del 2018, fueron incorporados en los estados financieros consolidados de su controladora. Dichos estados financieros consolidados fueron presentados de forma separada y preparados de acuerdo con las normas internacionales de información financiera. Las políticas contables que utiliza la Compañía son consistentes con las que aplica su controladora en la preparación de sus estados financieros.

2.20. Reclasificaciones

Ciertas partidas de los estados financieros y sus notas explicativas de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, fueron modificadas y reclasificadas con el objetivo de presentar información financiera comparativa.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a períodos subsecuentes. A continuación se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

3.1. Deterioro de Activos

A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS (continuación)

3.1. Deterioro de Activos (continuación)

Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo. Determinar si los activos han sufrido deterioro implica el cálculo del valor en uso de las unidades generadoras de efectivo. El cálculo del valor en uso requiere que la Compañía determine los flujos de efectivo futuros que deberían surgir de las unidades generadoras de efectivo y una tasa de descuento apropiada para calcular el valor presente. En el caso de que el importe recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente provisión por pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo a resultados. Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su importe recuperable incrementando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro. Como se indica en la Nota 2, la Compañía evalúa si los activos han sufrido algún deterioro al final de cada año.

3.2. Beneficios Definidos

El costo de beneficios definidos por planes de jubilación patronal y bonificación por desahucio, así como el valor actual de la obligación, se determina mediante evaluaciones actuariales. La evaluación actuarial implica hacer suposiciones acerca de los tipos de descuento, los futuros aumentos salariales, la tasa de mortalidad y los futuros aumentos de pensiones. Todos los supuestos son revisados en cada fecha del estado de situación financiera. En la determinación de la tasa de descuento se consideran las tasas de interés promedio de los bonos de gobierno publicado por el Banco Central del Ecuador. La tasa de mortalidad se basa en las tablas de mortalidad del país, de disponibilidad pública. El futuro aumento de los sueldos y las pensiones se basan en los aumentos previstos para el futuro de las tasas de inflación para el país.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre, el efectivo y equivalentes al efectivo representan:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Efectivo en caja	2,388.79	3,116.04
Bancos	135,190.15	92,787.09
Inversiones temporales	63,962.24	207,888.94
Total	201,541.18	303,792.07

Bancos, representan depósitos bancarios a la vista, los cuales están a libre disposición de la Compañía.

Inversiones temporales, representan certificados de depósitos a plazos en un banco local, con plazo de 92 días (32 hasta 181 días en el 2018), con vencimientos en marzo del 2020, y generan un interés anual del 5.5% (3.25% al 4.25% en el 2018).

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar representan:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Deudores comerciales:		
Clientes	43,875.40	55,818.61
Otras cuentas por cobrar:		
Compañía relacionada, NAHELE S.A.	425,513.98	410,885.11
Funcionarios y empleados	4,837.40	3,326.01
Otras	7,129.82	5,220.78
Sub-total	437,481.20	419,431.90
Provisión para cuentas incobrables y deterioro	(13,637.90)	(13,637.90)
Total	467,718.70	461,612.61

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

5. DEUDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR (continuación)

Las cuentas por cobrar a clientes, representan principalmente facturas por vencer, que tienen plazos promedios de 30 días y no generan interés.

Las otras cuentas por cobrar a la compañía relacionada NAHELE S.A., representan principalmente préstamos otorgados en años anteriores, destinados para cubrir gastos operacionales y las obligaciones con la Corporación Financiera Nacional (CFN), de acuerdo con lo establecido en el Fideicomiso Mercantil NAHELE-CFN, descrito en la Nota 22.2. Estos activos, no tienen fecha específica de vencimientos ni generan interés.

Los movimientos de la cuenta provisión para cuentas incobrables y deterioro representan:

Descripción	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al principio del año	(13,637.90)	(13,811.30)
Provisión con cargo a resultados	-	173.40
Saldos al final del año	(13,637.90)	(13,637.90)

6. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre, los inventarios representan:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Alimentos y bebidas	14,494.32	19,736.89
Materiales y suministros	20,854.06	21,989.13
Total	35,348.38	41,726.02

7. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre, los servicios y otros pagos anticipados representan:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Anticipos a proveedores	-	1,384.76
Provisión por deterioro	-	-
Total	-	1,384.76

8. ACTIVOS FIJOS

Al 31 de diciembre, los activos fijos representan:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo o valuación	1,697,898.39	1,692,439.56
Depreciación acumulada	(1,254,346.81)	(1,223,885.06)
Activos fijos, neto	443,551.58	468,554.50

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

8. ACTIVOS FIJOS (continuación)

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Clasificación:		
Maquinarias y equipos	80,369.61	89,168.14
Muebles y enseres	31,141.99	35,644.93
Equipos de oficina	2,843.38	3,979.06
Equipos de computo	9,945.24	15,626.06
Vehículos	800.00	800.00
Otros activos	7,780.42	7,960.06
Obras de arte	167,858.84	167,925.56
Sub-total	300,739.48	321,103.81
Activos de operación	142,812.10	147,450.69
Total	443,551.58	468,554.50

Los movimientos de activos fijos (costo atribuido y depreciación acumulada) representan:

Descripción	Maquinarias y equipos	Muebles y enseres	Equipos de oficina	Equipos de computo	Vehículos	Otros activos	Obras de arte	Activos de operación	Total
<i>(US Dólares)</i>									
Valuación y costo:									
Saldos al 31 de diciembre del 2017	343,597.73	440,535.68	78,847.40	84,069.86	16,000.00	33,273.93	3,320.00	476,220.73	1,475,865.33
Adiciones	33,914.08	-	-	8,356.76	-	-	-	10,775.87	53,046.71
Revaluación	-	-	-	-	-	-	164,605.56	-	164,605.56
Regularización, años anteriores	-	-	-	-	-	(1,078.04)	-	-	(1,078.04)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	377,511.81	440,535.68	78,847.40	92,426.62	16,000.00	32,195.89	167,925.56	486,996.60	1,692,439.56
Adiciones	1,593.59	2,162.22	-	1,769.74	-	-	-	-	5,525.55
Regularizaciones	-	-	-	-	-	-	(66.72)	-	(66.72)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	379,105.40	442,697.90	78,847.40	94,196.36	16,000.00	32,195.89	167,858.84	486,996.60	1,697,898.39
Depreciación acumulada:									
Saldos al 31 de diciembre del 2017	(277,951.55)	(399,256.09)	(73,732.66)	(69,350.00)	(15,200.00)	(24,056.19)	-	(339,545.91)	(1,199,092.40)
Adiciones	(10,392.12)	(5,634.66)	(1,135.68)	(7,450.56)	-	(179.64)	-	-	(24,792.66)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	(288,343.67)	(404,890.75)	(74,868.34)	(76,800.56)	(15,200.00)	(24,235.83)	-	(339,545.91)	(1,223,885.06)
Adiciones	(10,392.12)	(6,665.16)	(1,135.68)	(7,450.56)	-	(179.64)	-	(4,638.59)	(30,461.75)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	(298,735.79)	(411,555.91)	(76,004.02)	(84,251.12)	(15,200.00)	(24,415.47)	-	(344,184.50)	(1,254,346.81)
Valuación y costo, neto	80,369.61	31,141.99	2,843.38	9,945.24	800.00	7,780.42	167,858.84	142,812.10	443,551.58

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

8. ACTIVOS FIJOS (continuación)

Los activos fijos (excepto activos de operación), fueron valorados a su valor razonable, como el costo atribuido en base a avalúos efectuados por peritos independientes en los años 2013 y 2018. Dichos avalúos consideraron todos los activos existentes físicamente y utilizados por la empresa, inclusive las obras de arte. Los avalúos de los peritos determinaron el valor razonable, las vidas útiles técnicas, tiempo de uso, tiempo restante de vida y valor residual.

Los activos de operación están registrados al costo inicial, los cuales se deprecian en línea recta, en función del tiempo de vidas útiles asignadas por la Administración, según lo indicado en la Nota 2.

9. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre, los otros activos representan:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Otros activos intangibles:		
Mejoras en propiedades arrendadas, neto	36,007.99	53,199.59
Otros activos no corrientes:		
Inversiones en acciones	1,798.72	1,798.72
Depósitos en garantía	14,334.32	14,334.32
Anticipos a proveedores, edificio	-	8,156.57
Otros	12,612.72	6,812.00
Sub-total	28,745.76	31,101.61
Provisión por deterioro	-	(8,156.57)
Total	64,753.75	76,144.63

Al 31 de diciembre del 2019, las inversiones en acciones incluyen acciones en Electroquil S.A. por US\$ 1.798,72 de valor nominal. Las acciones representan el 0.0286% del capital pagado de la compañía receptora de la inversión.

10. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar representan:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Acreedores comerciales:		
Proveedores locales	158,340.05	122,603.67
Acreedor, Banco Central del Ecuador (BCE)	216,000.00	216,000.00
Sub-total	374,340.05	338,603.67
Otras cuentas por pagar:		
Anticipos de clientes	7,450.07	21,664.53
Otras acreedores	17,743.26	5,850.15
Sub-total	25,193.33	27,514.68
Total	399,533.38	366,118.35
Clasificación:		
Corriente	399,533.38	366,118.35
No corriente	-	-
Total	399,533.38	366,118.35

Las cuentas por pagar a proveedores locales representan principalmente facturas por compras de bienes y servicios pagaderas con plazos de hasta 60 días y no devengan interés.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

10. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR (continuación)

Las cuentas por pagar al acreedor BCE, corresponden a las provisiones efectuadas sobre los cánones de arrendamientos mensuales del inmueble en donde opera la Compañía, desde agosto del 2015 hasta enero del 2017, sobre los cuales están pendiente de recibirse las facturas por parte del proveedor que soporten la sustancia legal y tributaria de dichas provisiones, de acuerdo con lo descrito en la Nota 21.1 a los estados financieros adjuntos.

11. IMPUESTOS

11.1. ACTIVOS Y PASIVOS DE IMPUESTOS DEL AÑO CORRIENTE

Al 31 de diciembre, los activos de impuestos del año corriente representan:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Activos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado	10,617.42	9,217.82
Retenciones recibidas de renta	18,682.19	21,831.29
Crédito tributario de renta, años anteriores	46,905.74	46,221.77
Total	76,205.35	77,270.88

Al 31 de diciembre, los pasivos de impuestos del año corriente representan:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Pasivos por impuestos corrientes:		
Impuesto al valor agregado (IVA)	22,810.82	25,882.99
Retenciones en la fuente de IVA	2,204.92	2,346.56
Retenciones emitidas de renta	2,020.97	2,102.75
Impuesto a la renta por pagar	-	15,701.84
Otros	2,569.50	1,671.00
Total	29,606.21	47,705.14

Los movimientos de la cuenta impuesto a la renta por pagar representan:

Descripción	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Saldos al principio del año	15,701.84	9,221.92
Provisión con cargo a resultados	-	15,701.84
Pagos	(15,701.84)	(9,221.92)
Saldos al final del año	-	15,701.84

11.2. IMPUESTO A LA RENTA RECONOCIDO EN LOS RESULTADOS

Una reconciliación entre la ganancia antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta según estados financieros y la ganancia gravable de la declaración de impuesto a la renta representan:

Descripción	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Ganancia (pérdida) antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta de operaciones continuadas	(155,948.04)	21,386.40
Participación de trabajadores - 15%	-	(3,207.96)
Sub-total	(155,948.04)	18,178.44
Más, gastos no deducibles	16,084.67	27,594.27
Menos, otros netos	-	2,974.17
Menos, amortización de pérdidas años anteriores	-	(1,574.22)
Ganancia (pérdida) gravable	(139,863.37)	47,172.66
Impuesto a la renta causado - 25%	-	(11,793.17)

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

11. IMPUESTOS (continuación)

11.2 IMPUESTO A LA RENTA RECONOCIDO EN LOS RESULTADOS (continuación)

Descripción	2019	2018
	(US Dólares)	
Anticipo determinado de impuesto a la renta	-	(15,701.84)
Impuesto a la renta causado o anticipo determinado ajustado, el mayor	-	(15,701.84)
Ganancia (pérdida) contable	(155,948.04)	21,386.40
Participación de trabajadores	-	(3,207.96)
Impuesto a la renta causado	-	(15,701.84)
Ganancia (pérdida) neta	(155,948.04)	2,476.60
Impuestos reconocidos en resultados:		
Impuesto a la renta corriente	-	(15,701.84)
Impuesto diferido	-	375.00
Total impuestos reconocido en resultados	-	(15,326.84)
Impuesto a la renta por pagar (crédito tributario):		
Impuesto a la renta causado	-	15,701.84
Menos, retenciones recibidas renta del año	(18,682.19)	(21,831.29)
Menos, crédito tributario de renta años anteriores	(46,905.74)	(46,221.77)
Total de impuesto a la renta por pagar (crédito tributario)	(65,587.93)	(52,351.22)

Impuesto a la Renta Anual: De conformidad con disposiciones legales, las sociedades constituidas en 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 tres 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.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

11. IMPUESTOS (continuación)

11.2 IMPUESTO A LA RENTA RECONOCIDO EN LOS RESULTADOS (continuación)

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 (0.2%), al total de costos y gastos deducibles (0.2%), al activo total (0.4%) y al total de ingresos gravables (0.4%), 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, la Compañía 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.

A partir del 1 de enero del 2020, el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán en el reglamento.

Revisiones Fiscales: Las declaraciones de impuesto a la renta de los ejercicios fiscales 2016 al 2019, no han sido revisadas por parte de las autoridades. De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía, dentro de los tres años siguientes a partir de la fecha de presentación de la declaración y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarado en todo o en parte. La Administración de la Compañía considera que de existir revisiones posteriores, las posibles observaciones que surjan no serán significativas.

11.3. OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS

11.3.1. Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, publicada en el *Suplemento del Registro Oficial No. 111 del 31 de diciembre del 2019*, contiene reformas tributarias de impuestos directos e indirectos que tienen como propósito simplificar el sistema tributario y aumentar los ingresos fiscales a partir del 1 de enero del 2020, cuyos aspectos relevantes son:

Impuesto a la Renta (IR):

- Estarán exentos de impuesto a la renta los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades residentes nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales. La capitalización de utilidades no será considerada como distribución de dividendos, inclusive en los casos en los que dicha capitalización se genere por efectos de la reinversión de utilidades.
- Estarán exentos del impuesto a la renta, las utilidades, rendimientos o beneficios de las sociedades, fondos y fideicomisos de titularización en el Ecuador, o cualquier otro vehículo similar, cuya actividad económica exclusivamente sea la inversión y administración de activos inmuebles. Para el efecto deberán cumplir las condiciones establecidas en esta Ley.
- Se considera como ingreso gravado el 40% del dividendo efectivamente distribuido. La sociedad que los reparte deberá actuar como agente de retención sobre el ingreso gravado, de la siguiente manera:
 - Retención de hasta el 25%, si se reparte a beneficiarios efectivos residentes en Ecuador.
 - Retención del 25% si se reparte en favor de personas naturales o jurídicas, no residentes en Ecuador.
 - Retención del 35% si se reparte en favor de accionistas constituidos o ubicados en paraísos fiscales, o cuando no se haya cumplido el deber de informar sobre los propietarios de los títulos representativos de capital (accionistas, socios, beneficiarios).

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

11. IMPUESTOS (continuación)

11.3. OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS (continuación)

11.3.1. Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria (continuación)

- Para quienes produzcan o comercialicen productos agropecuarios que se mantengan en estado natural (sectores agrícolas, avícola, pecuario, apícola, cunícola y carnes) podrán acogerse al impuesto a la renta único, mediante el cual, el impuesto es calculado con base en una tabla de ingresos progresivos aplicando una tarifa desde el 0% hasta el 2% sobre los ingresos, más un impuesto sobre la fracción básica.
- Para las actividades del sector bananero se establece el impuesto a la renta único, que implica el pago de una tarifa de hasta el 2% sobre los ingresos brutos obtenidos por producción y venta local de banano; y del 3% sobre los ingresos generados por exportación de banano.
- Se elimina la obligación de determinar y pagar el anticipo de impuesto a la renta, el cual podrá ser pagado de manera voluntaria, aplicando una formula equivalente al 50% del impuesto causado menos retenciones.
- Se elimina la deducción de gastos personales para personas naturales que tengan ingresos superiores a US\$ 100.000, excepto cuando se trate de gastos de salud por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas.
- Para los por bancos, compañías aseguradoras, y entidades del sector financiero de la Economía Popular y Solidaria, los intereses sobre créditos externos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre y cuando el monto total de estos préstamos no sea mayor al 300% con respecto al patrimonio. Para otras sociedades y personas naturales, los intereses sobre créditos otorgados por partes relacionadas, serán deducibles siempre que el interés no sea mayor al 20% de la utilidad antes de participación laboral, intereses, depreciaciones y amortizaciones. El exceso de las relaciones indicadas será no deducible.
- Serán deducibles las provisiones por desahucio y jubilación patronal respaldados en estudios actuariales. Para la jubilación la deducción aplicará sobre empleados con tiempo de servicio mayor a 10 años con el mismo empleador, y los aportes en efectivo de estas provisiones sean administradas por empresas especializadas en administración de fondos autorizados por la Ley de Mercado de Valores.
- Se establece una deducción adicional del 50% sobre los gastos de organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales.
- Se podrá deducir un 50% adicional sobre los seguros contratados para seguros de crédito para la exportación.
- Se podrá deducir el 100% adicional de los gastos de publicidad y patrocinio realizados a favor de deportistas, programas, y proyectos deportivos previamente calificados.
- Serán deducibles las donaciones a entidades educativas para carreras de pregrado y posgrado afines a ciencias de la educación, hasta el 1% de ingresos gravados.
- Se incluye como sectores prioritarios a servicios de infraestructura hospitalaria, servicios educativos, servicios culturales y artísticos.

Impuesto al Valor Agregado (IVA):

- Se grava con tarifa 0% a las flores, follajes, ramas cortadas, cultivo agrícola o actividad agropecuaria, tractores de llantas de hasta 300 hp, glucómetros, lancetas, tiras reactivas para medición de glucosa, bombas de insulina, marcapasos, papel periódico, y para el sector pesquero industrial en la compra de embarcaciones, maquinaria y materiales.
- Se incluye como hecho generador del IVA (tarifa 12%) la importación de servicios digitales.
- Se incluye como servicios gravados con el 0% de IVA el suministro de dominios de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube, y recarga eléctrica de vehículos.
- Se excluye como agentes de retención de IVA a los exportadores y a los operadores de turismo que facturan turismo receptivo. Se incluye como agentes de retención a las emisoras de tarjetas de crédito por pagos de servicios digitales.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

11. IMPUESTOS (continuación)

11.3 OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS (continuación)

11.3.1. Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria (continuación)

Impuesto a los Consumos Especiales (ICE):

- Se incrementa del 25% al 30% los márgenes mínimos de comercialización para el cálculo del ICE.
- Se establecen reformas en cuanto a la determinación de la base imponible y tarifas para el pago del ICE, especialmente en cuanto a fundas plásticas, telefonía móvil, cervezas.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Respecto a la exoneración del ISD en pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses a instituciones financieras internacionales o entidades no financieras calificadas destinadas a financiamiento de vivienda, microcrédito, derechos representativos de capital, se reduce de 360 a 180 días el plazo mínimo.
- En la exoneración del pago de ISD en dividendos distribuidos por sociedades de Ecuador, luego del pago de impuesto a la renta a favor de otras sociedades extranjeras o personas naturales no residentes en el Ecuador, se incluye los pagos a beneficiarios ubicados o constituidos en paraísos fiscales.
- Los pagos al exterior por rendimientos financieros, ganancias de capital y capital de inversiones provenientes del exterior (ingresadas al mercado de valores) o de aquellas destinadas para vivienda, no estarán condicionadas al plazo mínimo 360 días en el país.

Otras Reformas:

- Se establece el régimen impositivo para microempresas el cual implica el pago del impuesto a la renta del 2% sobre ingresos brutos, presentación de declaraciones semestrales de IVA e ICE, no obligación de actuar como agente de retención, excepto en importación de servicios.
- Se establece una contribución temporal para contribuyentes que en el año 2018 tuvieron ingresos gravados mayores a US\$ 1.000.000, la cual deberá ser pagada en los años 2020, 2021 y 2022, considerando una tarifa que va del 0,10% hasta el 0,20% sobre los ingresos del 2018. Esta contribución no es deducible y tampoco puede ser utilizada como crédito tributario.
- Los exportadores podrán acceder a un mecanismo de devolución simplificada de tributos al comercio exterior, excepto el IVA.

11.3.2. Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 309 de agosto 21 de 2018, cuyos aspectos relevantes son:

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;

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

11. IMPUESTOS (continuación)

11.3 OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS (continuación)

11.3.2. Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (continuación)

- 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 (AIR):

- 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, 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;

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

11. IMPUESTOS (continuación)

11.3 OTROS ASPECTOS TRIBUTARIOS (continuación)

11.3.2. Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (continuación)

Otros Reformas:

- 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.

11.3.3. Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera (Ley de Reactivación de la Economía) publicado en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 150, de fecha 29 de diciembre del 2017. *Las principales reformas están relacionadas con los siguientes aspectos:*

- Eliminación de la figura del dinero electrónico, el traspaso de los medios de pagos electrónicos a la banca privada manteniendo al Banco Central del Ecuador como ente regulador y el establecimiento de la corresponsabilidad de la banca privada de satisfacer la demanda de especies monetarias.
- Incremento del Impuesto a la Renta de tres puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, o cuando la sociedad incumpla el deber de informar sobre sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.
- Serán considerados como deducibles únicamente los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, desconociendo la deducibilidad de las provisiones constituidas por estos efectos.
- El concepto de reinversión de utilidades (10 puntos porcentuales menos en la tarifa de impuesto a la renta) recibe las siguientes condiciones: de adquirir nuevas maquinarias, activos productivos, diversificación productiva y mantener o incrementar el nivel de empleo.
- Se elimina el impuesto a las tierras rurales.
- Se creó una tasa arancelaria, denominada control aduanero, de 10 centavos por unidad de control.
- Los pagos en efectivo superiores a US\$ 1,000 (anteriormente US\$ 5,000) no serán deducibles del impuesto a la renta y no se aplicará el crédito tributario del IVA.

11.4. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De acuerdo con disposiciones legales vigentes para los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas del exterior y locales, dentro de un mismo ejercicio fiscal en un monto acumulado superior a los US\$ 3 millones, deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y aquellos contribuyentes en un monto acumulado superior a los US\$ 15 millones, deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2019, no superaron los montos acumulados antes mencionados.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

12. OBLIGACIONES ACUMULADAS

Al 31 de diciembre, las obligaciones acumuladas representan:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Beneficios sociales	46,143.97	45,185.31
Impuesto al servicio	14,648.91	16,804.21
Participaciones de trabajadores	202.27	3,166.54
Finiquitos por pagar (Ver Nota 23)	60,368.24	-
Total	121,363.39	65,156.06

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS

Al 31 de diciembre, las obligaciones por beneficios definidos representan:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Jubilación patronal	363,608.48	539,604.09
Bonificación por desahucio	42,737.56	92,184.79
Total	406,346.04	631,788.88

Jubilación Patronal: De acuerdo con el Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más, presten sus servicios continuados o interrumpidos a la Compañía, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Bonificación por Desahucio: De acuerdo con el Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, la Compañía pagará a los trabajadores el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados para el año 2019, por parte de un actuario independiente. El informe del actuario, determinó el valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual, calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al período de servicio del empleado, de tal manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios. La tasa de descuento es determinada en base a los bonos de gobierno (8.4% en el año 2019) publicada por el Banco Central del Ecuador, que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones. Los costos de los servicios y financiamiento estimados se reconocen inmediatamente en los resultados del periodo en que se devengan. Los cambios en las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales, se reconocen en el patrimonio en otros resultados integrales. Un resumen de las provisiones requeridas en el informe técnico actuarial es el siguiente:

Descripción	Jubilación		Desahucio		Total	
	2019	2018	2019	2018	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>					
Saldo inicial, según informe actuarial	539,604	600,582	92,185	108,623	631,789	709,205
Costos por servicios actuales (ERI)	18,196	30,262	6,344	6,339	24,540	36,601
Costos por intereses y otros (ERI)	31,238	41,932	5,346	7,598	36,584	49,530
Pagos directos	(30,027)	(81,965)	(23,108)	(30,752)	(53,135)	(112,717)
Pérdidas (ganancias) actuariales por cambios (ORI)	(153,813)	(51,207)	(27,785)	377	(181,598)	(50,830)
Saldos final, según informe actuarial	405,198	539,604	52,982	92,185	458,180	631,789

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

13. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS DEFINIDOS (continuación)

Al 31 de diciembre del 2019, las provisiones incluidas en los registros contables cubren el 89% del total de las provisiones requeridas por el actuario. La Compañía, considera que el valor no provisionado a esa fecha, será regularizado en los periodos siguientes, en base a la actualización de la rotación laboral.

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

14.1. GESTION DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, la Compañía 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. La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia Financiera, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer a la Presidencia medidas de mitigación, ejecutar dichas medidas y controlar su efectividad. A continuación se presenta una definición de los riesgos que enfrenta la Compañía, una caracterización y cuantificación de éstos y una descripción de las medidas de mitigación actualmente en uso por parte de la Compañía.

14.1.1. RIESGOS EN LAS TASAS DE INTERES

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que contrae préstamos a tasas de interés tanto fijas como variables. El riesgo es manejado por la Compañía manteniendo una combinación apropiada entre los préstamos a tasa fija y a tasa variable.

14.1.2. RIESGOS DE CREDITO

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales, resultando en una pérdida financiera. La Compañía ha adoptado una política de únicamente involucrarse con partes solventes con un adecuado historial de crédito, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos. La Compañía únicamente realiza transacciones con clientes que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo. Los deudores comerciales por cobrar están compuestos por un número importante de clientes, distribuidos en diversas áreas geográficas. La evaluación de crédito continua se realiza sobre la condición financiera de las cuentas por cobrar. Entre los principales clientes de la Compañía están instituciones públicas y privadas, entre otras personas naturales. Estos clientes no mantienen exposiciones de riesgos de crédito significativos con ningún cliente con características similares. La concentración de riesgo de crédito relacionado con dichos clientes no excedió del 10% de los activos monetarios brutos durante el año. La concentración de riesgo de crédito con algún otro cliente no excedió del 1% de los activos monetarios brutos en ningún momento durante el año.

14.1.3. RIESGO DE LIQUIDEZ

La Administración de la Compañía, son los que tienen la responsabilidad final por la gestión de liquidez, quienes han establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo así como la gestión de liquidez de la Compañía. La Compañía maneja el riesgo de liquidez manteniendo reservas, facilidades financieras y de préstamo adecuadas, monitoreando continuamente los flujos efectivos proyectados y reales y conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

14.1.4. RIESGO DE CAPITAL

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha, mientras mejora el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deudas y patrimonio. La estrategia general de la Compañía no ha cambiado en comparación con el 2018. La estructura de capital de la Compañía consiste en la deuda (pasivos) neta de saldos de efectivo y equivalentes al efectivo y el patrimonio (capital emitido, reservas y resultados acumulados). La Compañía no está sujeta a ningún requerimiento de capital expuesto externamente. La Administración de la Compañía revisa la estructura de capital sobre una base mensual. Como parte de la revisión, considera el costo del capital y los riesgos asociados. La Compañía tiene un índice de endeudamiento especificado de 70% determinado como la proporción de la deuda neta y el patrimonio. El índice de endeudamiento al 31 de diciembre del 2019 es del 74%.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

14. INSTRUMENTOS FINANCIEROS (continuación)

14.1.4. RIESGO DE CAPITAL (continuación)

Los activos y pasivos financieros mantenidos por la Compañía representan:

Descripción	2019	2018
(US Dólares)		
Activos financieros, costo amortizado:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	201,541.18	303,792.07
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	467,718.70	461,612.61
Sub-total	669,259.88	765,404.68
Pasivos financieros, costo amortizado:		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	399,533.38	366,118.35
Obligaciones acumuladas	121,363.39	65,156.06
Sub-total	520,896.77	431,274.41
Total, neto	148,363.11	334,130.27

14.2. TABLAS DE RIESGO DE INTERES Y LIQUIDEZ

La siguiente tabla detalla el vencimiento contractual restante de la Compañía para sus pasivos financieros no derivados con períodos de reembolso acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo no descontados de los pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Compañía deberá hacer los pagos. La tabla incluye tanto los flujos de efectivo de intereses como de capital. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Compañía deberá hacer el pago.

Descripción	Hasta 1 Mes	2 a 3 Meses	3 a 12 Meses	1 a 5 Años	5 Años y Más	Total
(US Dólares)						
Al 31 de diciembre de 2019:						
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	216,000.00	91,766.69	91,766.69	-	-	399,533.38
Obligaciones acumuladas	0.00	60,681.69	60,681.70	-	-	121,363.39
Total	216,000.00	152,448.38	152,448.39	-	-	520,896.77
Al 31 de diciembre de 2018:						
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	216,000.00	75,059.17	75,059.18	-	-	366,118.35
Obligaciones acumuladas	0.00	32,578.03	32,578.03	-	-	65,156.06
Total	216,000.00	107,637.20	107,637.21	-	-	431,274.41

La siguiente tabla detalla el flujo de efectivo esperado de la Compañía para sus activos financieros no derivados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo para vencimientos contractuales no descontados de los activos financieros incluyendo los intereses que se obtendrían de dichos activos. La inclusión de información sobre activos financieros no derivados es necesaria para entender la gestión del riesgo de liquidez de la Compañía ya que la liquidez es manejada sobre una base de activos y pasivos netos.

Descripción	Hasta 1 Mes	2 a 3 Meses	3 a 12 Meses	1 a 5 Años	5 Años y Más	Total
(US Dólares)						
Al 31 de diciembre de 2019:						
Efectivo y equivalentes al efectivo	137,578.94	63,962.24	-	-	-	201,541.18
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	30,237.50	437,481.20	-	-	467,718.70
Total	137,578.94	94,199.74	437,481.20	-	-	669,259.88
Al 31 de diciembre de 2018:						
Efectivo y equivalentes al efectivo	95,903.13	103,944.47	103,944.47	-	-	303,792.07
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	-	42,180.71	419,431.90	-	-	461,612.61
Total	95,903.13	146,125.18	523,376.37	-	-	765,404.68

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

15. PATRIMONIO

15.1. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2019, el capital emitido consiste de 2.000 acciones ordinarias con un valor nominal unitario de US\$1.00, totalmente suscritas y pagadas, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos. El capital autorizado está representado por 4.000 acciones.

Al 31 de marzo del 2020, el libro de acciones y accionistas de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., refleja 87 accionistas, de los cuales el 75.9% (1.518 acciones ordinarias) le pertenecen a los trabajadores (personas naturales), el 16.0% (320 acciones ordinarias) a NAHELE S.A., y el 8.1% (162 acciones ordinarias) al Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, debido a que sus beneficiarios (accionistas constituyentes iniciales) tienen pendiente la ejecución de los procedimientos de liberación de dicho Fideicomiso (Ver Nota 22.2).

15.2. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria de por lo menos el 10% de la utilidad neta anual para la reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para absorber pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

15.3. RESERVA DE CAPITAL

Registra los efectos del proceso de dolarización aplicado de acuerdo con los PCGA anteriores. El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas, no puede distribuirse como utilidades y puede compensar las pérdidas acumuladas.

15.4. RESULTADOS ACUMULADOS

15.4.1. ADOPCION POR PRIMERA VEZ DE LAS NIIF

Registra los ajustes en los resultados acumulados resultantes de la adopción por primera vez de las NIIF. El saldo acreedor de esta cuenta puede ser capitalizado en la parte que exceda a las pérdidas acumuladas; absorber pérdidas; o devuelto en caso de liquidación de la Compañía.

15.4.2. PÉRDIDAS ACUMULADAS

Al 31 de diciembre del 2019, las pérdidas acumuladas suman US\$ 315,101.04 las cuales representan el 94% del capital, reserva legal y reserva de capital. Como se indica en la Nota 24.1, sobre el proceso de fusión por absorción entre CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (compañía Absorbente) y NAHELE S.A. (compañía Absorbida), los estados financieros fusionados (no auditados) al 01 de marzo del 2020, presentan un patrimonio negativo de la Compañía fusionada que superan la totalidad del capital, reserva legal y reserva de capital a dicha fecha. La Ley de Compañías establece causal de disolución, cuando las pérdidas acumuladas superan el cincuenta por ciento del capital y el total de las reservas.

La Administración de la Compañía, considera que esta situación se originó desde el inicio de las compañías fusionadas, debido a que no cuentan con suficientes recursos de capital propio o de sus accionistas.

16. INGRESOS ORDINARIOS

Los ingresos ordinarios representan:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Servicios de habitaciones	798,462.22	922,096.63
Servicios de alimentos, banquetes y otros	624,112.66	712,356.51
Total	1,422,574.88	1,634,453.14

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

17. OTROS INGRESOS

Los otros ingresos representan:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Arriendos de locales comerciales	17,849.64	16,226.98
Utilidad en ventas de activos fijos	1,224.10	1,069.47
Otros ingresos	-	9,861.36
Total	19,073.74	27,157.81

18. COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos por función representan:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Costo de ventas:		
Consumos de inventarios	138,674.03	168,246.63
Beneficios a empleados	342,378.98	347,631.90
Arriendo de inmuebles	151,208.88	146,583.18
Servicios de energía, agua, teléfono, cable e internet	141,156.00	146,692.66
Servicios de eventos y banquetes	78,212.48	83,921.69
Mantenimientos y reparaciones	36,394.23	47,533.86
Materiales, suministros y papelería	39,024.47	46,127.27
Depreciaciones y amortizaciones	53,621.16	24,801.98
Otros	66,032.20	67,425.92
Total costo de ventas	1,046,702.43	1,078,965.09
Gastos de administración y ventas:		
Beneficios a empleados	273,080.22	274,361.95
Honorarios de asesoría gerencial y legales	59,545.39	61,708.21
Comisiones tarjetas de crédito y agencias	74,911.36	83,599.79
Promoción y publicidad	4,800.00	15,634.97
Sistemas informáticos	12,601.96	8,546.06
Depreciaciones y amortizaciones	1,135.68	1,135.68
Otros	124,819.62	116,272.80
Total gastos de administración y ventas	550,894.23	561,259.46
Total costos y gastos por función	1,597,596.66	1,640,224.55

Un detalle de los costos y gastos, clasificado por su naturaleza representan:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Consumos de inventarios	138,674.03	168,246.63
Beneficios a empleados	615,459.20	621,993.85
Honorarios de asesoría gerencial y legales	59,545.39	61,708.21
Arriendo de inmuebles	151,208.88	146,583.18
Servicios de energía, agua, teléfono, cable e internet	141,156.00	146,692.66
Servicios de eventos y banquetes	78,212.48	83,921.69
Mantenimientos y reparaciones	36,394.23	47,533.86
Comisiones tarjetas de crédito y agencias	74,911.36	83,599.79
Promoción y publicidad	4,800.00	15,634.97
Materiales, suministros y papelería	39,024.47	46,127.27
Sistemas informáticos	12,601.96	8,546.06
Depreciaciones y amortizaciones	54,756.84	25,937.66
Otros	190,851.82	183,698.72
Total costos y gastos por naturaleza	1,597,596.66	1,640,224.55

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.
Notas Explicativas a los Estados Financieros
Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

18. COSTOS Y GASTOS (continuación)

Un detalle de los beneficios a empleados representan:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Sueldos y salarios	358,227.50	399,161.73
Sobretiempos	13,777.05	13,087.06
Beneficios sociales	105,747.14	101,731.49
Aportes patronales al IESS	47,739.57	55,517.68
Indemnizaciones	66,352.47	20,375.94
Beneficios definidos	-	11,355.72
Otros	23,615.47	20,764.23
Total	615,459.20	621,993.85

Un detalle de las depreciaciones y amortizaciones representan:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Depreciaciones de activos fijos	33,848.88	25,937.66
Amortizaciones, remodelaciones en propiedades arrendadas	20,907.96	-
Total	54,756.84	25,937.66

19. GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCION

19.1. GANANCIA (PÉRDIDA) POR ACCION BÁSICA Y DILUIDA

La ganancia (pérdida) por acción y el número promedio ponderado de acciones ordinarias utilizadas en el cálculo de la ganancia (pérdida) básica y diluida representan:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Ganancia (pérdida) neta del año y otros resultados integrales	(155,948.04)	2,851.60
Número promedio ponderado de acciones ordinarias	2,000.00	2,000.00
Ganancia (pérdida) por acción, básica y diluida	(77.97)	1.43

La Compañía no ha emitido deuda convertible u otros valores patrimoniales. Consecuentemente, no existen efectos potenciales diluyentes de la ganancia por acción.

20. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

20.1. SALDOS Y TRANSACCIONES COMERCIALES

Al 31 de diciembre, los saldos y transacciones con partes relacionadas por accionistas comunes son:

Cuentas	2019	2018
	<i>(US Dólares)</i>	
Otras cuentas por cobrar:		
Compañía relacionada, NAHELE S.A.	425,513.98	410,885.11

Durante el año 2019, la Compañía pagó dividendos en efectivo por US\$ 2,476.60 (US\$ 12,434.03 en el año 2018) sobre las utilidades declaradas de años anteriores, en base al porcentaje de participación proporcional.

Los saldos y transacciones se efectuaron en términos y condiciones definidas entre las partes.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

20. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS (continuación)

20.2. COMPENSACION DEL PERSONAL CLAVE DE LA GERENCIA

Durante el año 2019, los honorarios aprobados por la Junta General de Accionistas para el cargo de presidente (con representación legal) fueron de US\$ 48,000 (US\$ 48,000 en el 2018) neto de impuestos. Debido a la situación económica de la Compañía, el presidente decidió renunciar temporalmente a un 25% de sus honorarios, a partir del 01 de octubre del 2019.

21. CONTRATOS Y CONVENIOS

21.1. ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE (Con BCE)

Con fecha 10 de febrero del 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 del 2015, con un canon mensual de US\$ 12,000 (DOCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA). Mediante Decreto Ejecutivo No. 705, del 25 de junio del 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 INTRADECA, y se transfirieron todas las atribuciones, funciones, competencias, derechos, obligaciones y patrimonio, al Banco Central del Ecuador (BCE), incluyendo los derechos y obligaciones constantes en convenios u otros instrumentos jurídicos. Producto de esta situación, la Compañía provisionó a favor del BCE, los cánones de arrendamientos desde agosto del 2015 hasta enero del 2017, los cuales al 31 de marzo del 2020, están pendiente de recibirse las facturas (Ver Nota 10).

El BCE, mediante escritura pública de fecha 21 de septiembre del 2016, efectuó la transferencia de dominio a título gratuito, en calidad de donación, 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 del 2017.

21.2. ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE (Con INMOBILIAR)

Con fecha 22 de agosto del 2018, CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., suscribió con la Coordinación Zonal-Zona 8 del Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público INMOBILIAR, un contrato de arrendamiento, del inmueble en donde opera, con un plazo de cinco años y canon mensual de US\$ 12,600.74 más el IVA de Ley. Dicho canon, será revisado anualmente en función de la inflación determinada por el BCE, y las otras condiciones establecidas en el contrato.

22. INCAUTACION, FIDEICOMISOS Y RELIQUIDACION

22.1. INCAUTACION

El 8 de julio del 2008, mediante Resolución AGD-UIO-GG-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 del 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. El 4 de mayo del 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 NAHELE S.A., que fue redimido en el año 2011.

22.2. FIDEICOMISO MERCANTIL NAHELE-CFN

Como principal condición al préstamo otorgado por la CFN, el 3 de diciembre del 2009, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, cuyos constituyentes son: 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 en diciembre del 2017, y administrado por la Fiduciaria del Pacífico, para 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.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

22. INCAUTACION, FIDEICOMISOS Y RELIQUIDACION (continuación)

22.2. FIDEICOMISO MERCANTIL NAHELE-CFN (continuación)

En abril del 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. Con fecha 12 de marzo del 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 del 2018, la Fiduciaria, emitió 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 del 2018, al Deudor, Constituyente, Constituyentes Adherentes y al Acreedor Beneficiario. Con fecha 9 de abril del 2018, la Compañía solicitó a la Fiduciaria, que los bienes entregados en calidad de comodato precario sean restituidos mediante comunicación escrita.

Al 31 de marzo del 2020, el 8.1% (162 acciones ordinarias) del total capital social de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., aún se encuentran a nombre del Fideicomiso Mercantil Administración y Garantía NAHELE-CFN, debido a que sus beneficiarios (accionistas constituyentes iniciales) tienen pendiente la ejecución de los procedimientos de liberación de dicho Fideicomiso.

22.3 RELIQUIDACION

El Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 332 del 12 de septiembre del 2014, en la disposición transitoria trigésima novena, estableció lo siguiente:

“La venta de las acciones o de los activos de las compañías adquiridas por la Agencia de Garantía de Depósitos o la Unidad de Gestión y Ejecución del Fideicomiso AGD-CFN No Más Impunidad por disposición del artículo 29 de la Ley de Reordenamiento en Materia Económica en el Área Tributario-Financiera, instrumentadas con operaciones de crédito o de financiamiento realizadas por la Corporación Financiera Nacional y pagadas, total o parcialmente, con Certificados de Pasivos Garantizados (CPG) a favor de trabajadores o empleados de dichas compañías, serán re-liquidados de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) El precio de los bienes negociados se reliquidará: **(i) a su valor en libros a la fecha de la venta;** (ii) al menor valor al que se vendieron públicamente bienes semejantes de la misma empresa, o **(iii) al valor en libros actual, el menor de los tres.** Estos criterios serán aplicados en futuras ventas que realice el Fideicomiso Mercantil AGD-CFN No Más Impunidad a los trabajadores o empleados de las compañías determinadas en el primer inciso.
- b) Las operaciones de crédito o de financiamiento se reliquidarán de la siguiente forma: (i) El Fideicomiso Mercantil AGD-CFN No Más Impunidad deberá pagar a la Corporación Financiera Nacional la diferencia del capital existente entre el crédito concedido y el crédito que corresponda según la valoración determinada en el literal precedente; (ii) las condiciones financieras de las operaciones reliquidadas serán de al menos un plazo de quince (15) años y a una tasa no mayor al cinco por ciento (5%), el Fideicomiso Mercantil AGD-CFN No Más Impunidad deberá pagar a la Corporación Financiera Nacional la diferencia por reliquidación de estos intereses; y, (iii) los intereses pagados en exceso por efecto de la reliquidación indicada, se abonarán al capital.
- c) En aquellos casos en que el Fideicomiso Mercantil AGD-CFN No Más Impunidad no posea los recursos suficientes para hacer los pagos previsto en el inciso anterior, la diferencia, total o parcial, será asumida por la Unidad de Gestión y Ejecución del Fideicomiso AGD-CFN No Más Impunidad, para lo cual el Ministerio de Finanzas asignará los recursos que correspondan”.

NAHELE S.A., en base a los requerimientos de los funcionarios de las entidades públicas a cargo de la reliquidación, estableció el valor en libros del patrimonio de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., a las siguientes fechas de corte:

- El 15 de mayo del 2009; sobre la cual determinó el valor en libros a la fecha de la venta, cuya cuantía del patrimonio fue de US\$ 409,418.90; y
- El 12 de septiembre del 2014; sobre la cual determinó el valor en libros actual, a la fecha de publicación del Código Orgánico Monetario y Financiero, cuya cuantía del patrimonio fue de US\$ 387,043.63.

La Corporación Financiera Nacional (CFN), el 11 de noviembre del 2016, canceló a NAHELE S.A., el valor de US\$ 392,242.2 por concepto de devolución por los pagos en excesos, determinados en la reliquidación de la operación inicial, conforme a lo establecido en el mencionado Código Orgánico Monetario y Financiero.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

23. CONTINGENCIAS

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (31 de marzo del 2020), no existen contingencias que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía tiene los siguientes asuntos laborales y legales:

- a) Asuntos laborales: Durante el año 2019, la Compañía suscribió con ex-trabajadores, acuerdos entre las partes, relacionados con los plazos de cancelación de los actos de finiquitos laborales. Los estados financieros adjuntos, incluye pasivos por tales finiquitos laborales por US\$ 60,368.24, los cuales tienen planes de pago mensuales individuales con vencimientos hasta el año 2021.
- b) Un recurso de reposición en contra del acto administrativo emitido por la Dirección Nacional de la Propiedad Industrial del Instituto Ecuatoriano de la Propiedad Intelectual (IEPI) respecto a: 1) El 30 de abril del 2009, HOTELCA solicitó al IEPI el registro del nombre comercial denominado “CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. HOTEL RAMADA EL HOTEL DEL MALECON”; 2) El 22 de septiembre del 2009, el señor Pedro Isaías Bucaram presentó oposición del uso de tal nombre comercial, argumentando que era dueño del nombre “RAMADA INN”; 3) El 4 de marzo del 2010, HOTELCA contestó la oposición presentada en contra de su solicitud de registro; y, 4) el 7 de enero del 2015, la Dirección Nacional de la Propiedad Industrial del IEPI, mediante acto administrativo, resolvió negar la oposición presentada por el señor Pedro Isaías; y también negar la solicitud de registro de nombre comercial de HOTELCA. El 27 de enero del 2015, la Compañía presentó ante el IEPI un recurso de reposición, el cual fue favorable para la Compañía. Con fecha 05 de octubre del 2016, el IEPI otorgó a favor de la Compañía, el Título No. 103-16, que acredita el registro del nombre comercial denominado “HOTEL RAMADA EL HOTEL DEL MALECON”, por un plazo de 10 años.

Con fecha 29 de noviembre del 2019, el Servicio Nacional de Derechos Intelectuales, admitió Trámite No. 213519, sobre el recurso extraordinario de revisión, presentado por la compañía RAMADA INTERNATIONAL INC., contra la Resolución No. 1111031, emitida por la Dirección Nacional de la Propiedad Industrial del IEPI, sobre el Título No. 103-16, que acredita el registro del nombre comercial denominado “HOTEL RAMADA EL HOTEL DEL MALECON”. Al 31 de marzo del 2020, esta situación se encuentra en proceso de resolución.

La Administración de la Compañía considera como no probable la existencia de pérdidas adicionales derivadas de estos asuntos.

24. HECHOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos (31 de marzo del 2020), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros o que requieran revelación, excepto por los siguientes asuntos:

24.1 FUSIÓN POR ABSORCIÓN

Las Juntas Generales Extraordinarias de Accionistas de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (compañía Absorbente) y NAHELE S.A. (compañía Absorbida), celebradas el 04 de febrero del 2020, resolvieron por unanimidad de sus concurrentes aprobar la fusión por absorción de dichas compañías, siendo CADENA HOTELERA HOTELCA C.A., la entidad que subsista y, con el consecuente aumento de capital, reforma integral de estatutos y disolución anticipada (sin liquidación) de la compañía absorbida. Los actuales accionistas de NAHELE S.A. (Absorbida) pasarían a ser accionistas de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (Absorbente) recibiendo acciones emitidas de la compañía Absorbente en el monto que corresponda, lo cual no aplica para las acciones que NAHELE S.A., tenga a su nombre en la Absorbente.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

24. HECHOS POSTERIORES (continuación)

24.1 FUSIÓN POR ABSORCIÓN (continuación)

La fusión se realiza mediante la transferencia en bloque y a título universal a favor de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (compañía Absorbente), sobre la totalidad del patrimonio, los activos y pasivos, tangibles e intangibles de NAHELE S.A. (compañía Absorbida). La compañía Absorbente, asume la responsabilidad de un liquidador de la compañía Absorbida, así como también todos los derechos, obligaciones directas y compromisos de la compañía Absorbida. Los activos, pasivos y patrimonio de la compañía Absorbida serán incorporados a los estados financieros (no auditados) de la compañía Absorbente, previo al proceso de eliminación de saldos de activos y pasivos, inversiones en acciones, patrimonio y operaciones efectuadas entre dichas entidades, a su valor neto en libros al 01 de marzo del 2020, como sigue:

Cuentas	CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (ABSORBENTE)	NAHELE S.A. (ABSORBIDA)	SUB-TOTAL	ELIMINA- CIONES	CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. (FUSIONADA)
<i>(US Dólares)</i>					
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA:					
Activos					
Activos corrientes:					
Efectivo y equivalentes al efectivo	188,902.87	23.71	188,926.58	-	188,926.58
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	458,446.53	3,693.81	462,140.34	(428,109.05)	34,031.29
Activos por impuestos corrientes	77,435.95	42,139.13	119,575.08	-	119,575.08
Inventarios	35,293.99	-	35,293.99	-	35,293.99
Total activos corrientes	760,079.34	45,856.65	805,935.99	(428,109.05)	377,826.94
Activos no corrientes:					
Activos fijos, netos	437,238.82	-	437,238.82	-	437,238.82
Otros activos	57,192.94	489,993.63	547,186.57	(389,993.63)	157,192.94
Total activos no corrientes	494,431.76	489,993.63	984,425.39	(389,993.63)	594,431.76
Total activos	1,254,511.10	535,850.28	1,790,361.38	(818,102.68)	972,258.70
Pasivos y patrimonio					
Pasivos corrientes:					
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	423,452.91	462,357.45	885,810.36	428,109.05	457,701.31
Pasivos por impuestos corrientes	22,125.41	144.63	22,270.04	-	22,270.04
Obligaciones acumuladas	119,080.81	-	119,080.81	-	119,080.81
Total pasivos corrientes	564,659.13	462,502.08	1,027,161.21	428,109.05	599,052.16
Pasivos no corrientes:					
Préstamos	-	-	-	-	-
Pasivos por beneficios definidos	414,374.51	-	414,374.51	-	414,374.51
Total pasivos no corrientes	414,374.51	-	414,374.51	-	414,374.51
Total pasivos	979,033.64	462,502.08	1,441,535.72	428,109.05	1,013,426.67
Patrimonio:					
Capital social	2,000.00	800.00	2,800.00	320.00	2,480.00
Reserva legal	39,594.75	-	39,594.75	-	39,594.75
Resultados acumulados:					
Reserva de capital	295,050.60	-	295,050.60	-	295,050.60
Adopción NIIF por primera vez	79,005.86	-	79,005.86	-	79,005.86
Ganancias acumuladas de periodos anteriores	80,572.82	204,210.00	284,782.82	-	284,782.82
Pérdidas acumuladas de periodos anteriores	(315,101.04)	(128,890.61)	(443,991.65)	389,673.63	(833,665.28)
Pérdida del periodo actual, 2020	(57,167.46)	(2,771.19)	(59,938.65)	-	(59,938.65)
Sub-total, resultados acumulados	82,360.78	72,548.20	154,908.98	389,673.63	(234,764.65)
Otros resultados integrales acumulados:					
Superávit por revaluación de otros activos	164,605.84	-	164,605.84	-	164,605.84
Ganancias (pérdidas) actuariales acumuladas	(13,083.91)	-	(13,083.91)	-	(13,083.91)
Sub-total, otros resultados integrales acumulados	151,521.93	-	151,521.93	-	151,521.93
Total patrimonio	275,477.46	73,348.20	348,825.66	389,993.63	(41,167.97)
Total pasivos y patrimonio	1,254,511.10	535,850.28	1,790,361.38	818,102.68	972,258.70
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL:					
Ingresos	188,422.88	-	188,422.88	-	188,422.88
Costos y gastos operacionales	(245,590.34)	(2,771.19)	(248,361.53)	-	(248,361.53)
Ganancia (pérdida) neta, 2020	(57,167.46)	(2,771.19)	(59,938.65)	-	(59,938.65)

La escritura pública de fecha 02 de marzo del 2020, se encuentra en su fase de perfeccionamiento.

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A.

Notas Explicativas a los Estados Financieros

Por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2019

24. HECHOS POSTERIORES (continuación)

24.2 ESTADO DE EMERGENCIA SANITARIA – CORONAVIRUS COVID-19

El 11 de marzo de 2020, la Organización Mundial de la Salud (OMS) a través de su Director General declaró el brote del **Coronavirus como pandemia mundial**, pidiendo a los países intensificar las acciones para mitigar su propagación, proteger a las personas y trabajadores de salud, y salvar vidas. Mediante Acuerdo Ministerial No. 00126-2020, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 160 del 12 de marzo del 2020, el Gobierno Ecuatoriano a través del Ministerio de Salud Pública (MSP), declaró el **Estado de Emergencia Sanitaria** en todos los establecimientos del Sistema Nacional de Salud por la inminente posibilidad del efecto provocado por el **Coronavirus COVID-19**, y prevenir un posible contagio masivo en la población. Dicha declaratoria tendrá un plazo de 60 días, pudiendo extenderse en caso de ser necesario.

Mediante Decreto Ejecutivo No. 1017, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 163 del 17 de marzo del 2020, el Gobierno Ecuatoriano declaró el **Estado de Excepción por Calamidad Pública** en todo el territorio nacional, por los casos de coronavirus confirmados y la declaratoria de **Pandemia de COVID-19** por parte de la Organización Mundial de la Salud (OMS), que representan un alto riesgo de contagio para toda la ciudadanía y generan afectación a la salud y convivencia pacífica del Estado, a fin de controlar la situación de emergencia sanitaria para garantizar los derechos de las personas ante la inminente presencia del virus COVID-19 en Ecuador. Entre estas medidas tenemos: la restricción de movilidad a nivel nacional, con ciertas excepciones; aislamiento obligatorio de las personas; suspensión de la jornada presencial de trabajo para todos los trabajadores y empleados del sector público y privado, acogiéndose al teletrabajo en los casos aplicables. Dicha declaratoria tendrá un plazo de 60 días, pudiendo extenderse en caso de ser necesario. Estas restricciones generan que las operaciones de las empresas en el Ecuador se vean afectadas considerablemente a partir de esa fecha.

Al 31 de marzo del 2020, la Compañía mantiene suspendidas sus actividades de hotelería y restaurantes, con ciertas excepciones, y se encuentra en proceso de evaluar los efectos económicos sobre sus estados financieros durante el periodo de paralización de sus operaciones.

25. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2019 han sido emitidos el 01 de marzo del 2020, con la autorización del Presidente de la Compañía, y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión del Presidente de la Compañía, los estados financieros adjuntos y notas explicativas, serán aprobados sin modificaciones.
