

HOTELMASHPI S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Constitución y operaciones

HotelMashpi S.A. (la “Compañía”) fue constituido en el Ecuador en abril del 2010 y su actividad principal es la operación, administración, representación, construcción, remodelación, compra-venta de hoteles, hostales, moteles y demás locales e infraestructura relacionada con el sector hotelero. En junio del 2012, el Hotel inició sus operaciones.

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

En noviembre del 2016, inició sus operaciones el teleférico de 2,000 metros de construcción, propiedad de la Compañía, con el fin de adicionar una actividad turística de observación de aves y de bosque primario. El terreno donde está construido el hotel es arrendado de su compañía relacionada. (Ver nota 17)

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el personal total de la Compañía alcanza 124 y 108 empleados, respectivamente.

1.2 Situación financiera

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía presentó resultados acumulados negativos por US\$6,405,055 (2018: US\$6,686,124). Este déficit se produce en razón de que la Compañía inició sus operaciones en junio del año 2012 y hasta el 31 de diciembre del 2017 no ha generado utilidades en su operación, sin embargo, a partir del año 2018 la compañía empezó a generar resultados positivos. La Administración considera que la situación antes descrita es temporal y normal en una compañía con menos de 10 años de años de operación e indican que la continuación de la Compañía como empresa en marcha y la generación de operaciones rentables dependen de eventos futuros, que incluyen lograr un nivel adecuado de ingresos por servicios para soportar la estructura de costos de la Compañía

La Compañía, al finalizar el 2019, alcanzó un nivel de ocupación del 59%, para el año 2020 se continua con la aplicación de estrategias comerciales sólidas a través del liderazgo de ETICA Empresa Turística Internacional C.A., y con la utilización de herramientas de Business Intelligence, que permiten monitorear de forma diaria la evolución de las ventas y la productividad del hotel, con el fin de poder realizar los ajustes necesarios a la planificación de operaciones y con ello alcanzar el objetivo del 63.20% de ocupación.

Actualmente, el mundo entero enfrenta un desafío con la llegada del COVID 19, para mitigar este impacto por la disminución de ventas, la Compañía ha tomado la decisión de realizar ajustes a los costos y gastos, así como a postergar inversiones que se tenían previstas realizar durante el año 2020 y que al momento no son prioritarias. Adicionalmente, el área comercial se encuentra realizando cambios en sus estrategias de venta para recuperar la caída en las ventas a partir del segundo semestre.

HOTELMASHPI S.A.

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

1.3 Situación económica del Ecuador

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

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

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

1.4 Aprobación de los estados financieros

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

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2019 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

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

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimados contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o

HOTELMASHPI S.A.

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

complejidad o las áreas en donde los supuestos y estimaciones son significativos para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas y modificaciones

Adoptadas por la Compañía

Las siguientes normas y modificaciones han entrado en vigencia al 1 de enero de 2019:

- NIIF 16 – Arrendamientos.
- Características de pago anticipado con compensación negativa – Modificaciones a la NIIF 9.
- Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos – Modificaciones a la NIC 28.
- Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2015 – 2017.
- Modificación, reducción o liquidación del plan: modificaciones a la NIC 19.
- Interpretación 23 incertidumbre frente a los Tratamientos de Impuesto a las Ganancias.

La mayoría de estas modificaciones no tuvieron impacto material en los importes reconocidos en periodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los periodos actuales o futuros.

Al 31 de diciembre de 2019, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlo con otras modificaciones	1 de enero 2020
NIIF 3	Aclaración sobre la definición de negocio	1 de enero 2020
NIIF 17	Norma que reemplazará a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	1 de enero 2021
NIIF 9, NIC 39 e IFRS 7	Cambios a las consideraciones a las tasas de interés (referenciales).	1 de enero 2020

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

2.3 Moneda funcional y moneda de presentación

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

2.4 Efectivo y equivalentes de efectivo

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

HOTELMASHPI S.A.

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

2.5 Activos financieros

Clasificación -

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral; o
- Costo amortizado

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en resultados del ejercicio.

Instrumentos de deuda

Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Hay tres categorías de medición de acuerdo a las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda:

- Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en otras ganancias/(pérdidas) junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.
- Valor razonable con cambios en otro resultado integral: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se

HOTELMASHPI S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del capital a resultados y se reconocen en otras ganancias/(pérdidas). Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en otras ganancias/(pérdidas) y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- c. Valor razonable con cambios en resultados: Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en otras ganancias/(pérdidas) en el periodo en el que surgen.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía sólo mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado. Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden

La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de la categoría de activos financieros medidos a costo amortizado:

- (i) Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar: Corresponde a montos adeudados por servicios de alojamiento, alimentación y otros servicios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 30 días, menos la provisión por deterioro de aplicar.
- (ii) Cuentas por cobrar a compañías relacionadas: Incluye principalmente montos adeudados por servicios de alojamiento, alimentación y otros servicios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta en 30 días.

Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro (Nota 2.5.1).

Reconocimiento y baja de activos financieros

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

2.5.1 Deterioro de activos financieros

Para las cuentas por cobrar a partes relacionadas la Compañía utiliza el método simplificado permitido por la NIIF 9, "Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición" que requiere que las pérdidas

HOTELMASHPI S.A.

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

esperadas en la vida del activo financiero sean reconocidas desde el reconocimiento inicial de los mencionados activos financieros.

La Compañía evalúa prospectivamente la pérdida de crédito esperada para los instrumentos de deuda medidos a costo amortizado y a valor razonable con cambios en otro resultado integral. La metodología de deterioro aplicada está sujeta a incrementos significativos en el riesgo de crédito.

2.6 Pasivos financieros

Clasificación, reconocimiento y medición -

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, "Instrumentos Financieros" los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros comprenden

- (i) Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar: Son obligaciones de pago principalmente por bienes o servicios adquiridos de proveedores nacionales para las operaciones del Hotel en el curso normal de los negocios. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas hasta en 45 días.
- (ii) Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Corresponden a obligaciones de pago principalmente por préstamos recibidos y pagarés a la orden originados por necesidades de financiamiento de operación y que generan intereses. Los reembolsos de gastos y otros servicios se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado, pues no devengan intereses y se liquidan en el corto plazo.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

2.7 Inventarios

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

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

HOTELMASHPI S.A.

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

2.8 Propiedades y equipos

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

La depreciación de las propiedades y equipos, es calculada linealmente basada en su vida útil estimada, o de aquellos componentes significativos identificables que posean vidas útiles diferenciadas. Las estimaciones de vidas útiles y valores residuales de los activos fijos son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros. La depreciación de los activos se registra con cargo a los resultados del año. Los gastos de mantenimientos se imputan a resultados en el periodo en que se producen.

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

<u>Tipo de bienes</u>	<u>Número de años</u>
Edificaciones e instalaciones	10 - 60
Equipos y herramientas	10
Muebles de oficina	10
Equipo electrónico	3
Vehículos	5

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

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

2.9 Activos intangibles

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

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

HOTELMASHPI S.A.

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

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

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

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

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

En el caso que el monto del valor en libros de activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, no ha sido necesario calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros, pues no se presentaron indicativos de deterioro.

2.11 Impuesto a la renta corriente y diferido

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

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

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

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

HOTELMASHPI S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

En el 2019, la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente causado el valor determinado sobre la base del 25% sobre el remanente de las utilidades gravables (2018: la Compañía registró como Impuesto a la renta corriente el valor correspondiente al anticipo mínimo).

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

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

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

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

2.12 Beneficios a los empleados

- a) **Beneficios corrientes**: Se registran en el rubro de beneficios a empleados del estado de situación financiera y corresponden principalmente a:
- (i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos administrativos y de ventas en función de la labor del empleado que recibe este beneficio.
 - (ii) Vacaciones: Se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.
 - (iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos y beneficios de la seguridad social: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

HOTELMASHPI S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

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

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

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

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

La Administración de la Compañía utiliza como tasa de descuento de estas provisiones la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad del Ecuador pues considera que es la tasa que mejor presenta la realidad económica y el riesgo del país, así como también se alinea con los pronunciamientos del organismo de Control (Oficio No. SCVS- INMV-2018-00060421-OC). La NIC 19 revisada establece que para las monedas donde no existe un mercado amplio de bonos o bonos corporativos de alta calidad, se utilizará la tasa de bonos corporativos de alta calidad de otros mercados denominados en esta moneda, en este caso los bonos de los Estados Unidos de América, sin embargo, el efecto de no utilizar esta tasa no es significativo tomando los estados financieros en su conjunto.

2.13 Provisiones

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

HOTELMASHPI S.A.

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

2.14 Reconocimiento de ingresos

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

La Compañía reconoce ingresos cuando el monto puede ser medido confiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluirán hacia la Compañía y se cumpla con los criterios específicos por cada tipo de ingreso como se describe más adelante. El monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de cliente, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

a) Venta de servicios

Los ingresos provenientes de servicios, que sustancialmente se refieren a servicios de alojamiento, restaurantes y otros se reconocen diariamente en el período en el que se prestan, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Las estimaciones de los ingresos, los costos o el avance del progreso de los servicios brindados hasta su finalización se revisan si cambian las circunstancias. Cualquier aumento o disminución resultante en los ingresos o costos estimados se reflejan en el resultado en el período en que las circunstancias que dan lugar a la revisión sean conocidas por la Compañía.

Las estimaciones de los ingresos, los costos o el avance del progreso de los servicios brindados hasta su finalización se revisan si cambian las circunstancias. Cualquier aumento o disminución resultante en los ingresos o costos estimados se reflejan en el resultado en el período en que las circunstancias que dan lugar a la revisión sean conocidas por la Compañía.

2.15 Costos y gastos

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

2.16 Compensación de saldos y transacciones

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

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

HOTELMASHPI S.A.

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

3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

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

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

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

- Propiedades y equipos y activos intangibles: La determinación de las vidas útiles de propiedades y equipo y activos intangibles que se evalúan al cierre de cada año.
- Provisiones por beneficios a empleados largo plazo: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

4. ADMINISTRACION DE RIESGOS

4.1 Factores de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo riesgo de valor razonable de tasa de interés, riesgo de tasa de interés de los flujos de efectivo y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

La Compañía dispone de una organización y de sistemas de información, administrados por la Gerencia General, que permiten identificar dichos riesgos, determinar su magnitud, proponer al Directorio 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, si es el caso.

(a) *Riesgos de mercado*

Riesgo de mercado es la posibilidad de que las fluctuaciones en los tipos de cambio y tasas de interés, puedan afectar negativamente el valor de los activos financieros de la Compañía, pasivos o flujos de efectivo esperados. Debido a sus operaciones, la Compañía no está expuesta al riesgo de

HOTELMASHPI S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

cambio resultante de la exposición de varias monedas ya que las transacciones en su mayoría son en la moneda funcional.

La Compañía se encuentra expuesta a riesgos en la tasa de interés debido a que la Compañía mantiene préstamos a tasas de interés fijas. El riesgo es manejado por la Compañía realizando un análisis periódico de la fluctuación de las tasas de interés en el mercado para tomar acciones preventivas.

Los riesgos por tasas de interés de préstamos recibidos de accionistas y compañías relacionadas, es evaluado y comparado periódicamente con las tasas activas vigentes para operaciones similares dentro del segmento. Debido a que no ha existido fluctuaciones importantes entre las tasas de interés contratadas con las tasas de mercado, no se consideró necesario realizar el análisis de sensibilidad.

(b) *Riesgo de crédito:*

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía. La Compañía ha adoptado una política de involucrarse únicamente con partes solventes y obtener suficientes colaterales, cuando sea apropiado, como forma de mitigar el riesgo de la pérdida financiera ocasionada por los incumplimientos para clientes que constituyen personas jurídicas y naturales. La Compañía únicamente realiza transacciones con compañías y personas naturales que cuentan con la misma o mejor calificación de riesgo.

El riesgo con instituciones financieras no es significativo, pues la Compañía mantiene contratos con instituciones de altas calificaciones crediticias en el Ecuador.

<u>Entidad financiera</u>	<u>Calificación</u>
Banco Produbanco - Grupo Promérica	AAA-
Banco Pichincha C.A.	AAA-
Banco Bolivariano C.A.	AAA-

Respecto de las cuentas por cobrar, la Compañía mantiene concentrada su cartera principalmente por venta de hospedaje los cuales tienen vencimientos promedio de 30 días, así mismo la cartera se genera con tarjetas de crédito que son altamente líquidas, por lo que la Compañía enfrenta un riesgo limitado por este concepto.

(c) *Riesgo de liquidez:*

La Gerencia General es la que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez. La Gerencia General ha establecido un marco de trabajo apropiado para la gestión de liquidez de manera 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

HOTELMASHPI S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

los activos y pasivos financieros El plazo otorgado por los proveedores es de hasta 45 días, lo que ha permitido cubrir las obligaciones a corto plazo.

El cuadro a continuación analiza los pasivos financieros de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera hasta la fecha de su vencimiento. Los pasivos financieros incluyen en el análisis si sus vencimientos contractuales son esenciales para la comprensión del tiempo de los flujos de efectivo.

	Menos de 1 año	Entre 2 y 5 años
<u>Al 31 de diciembre del 2019</u>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	514,314	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	693,897	431,731
<u>Al 31 de diciembre del 2018</u>		
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	405,905	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	1,632,313	35,919

4.2 Administración del riesgo de capital

La Compañía gestiona su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los saldos de deuda y patrimonio. Cabe recalcar que la Compañía inició sus operaciones en el año 2012 y espera recuperar su inversión y rendimientos para sus accionistas en los años siguientes.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. El ratio de apalancamiento se calcula dividiendo la deuda neta sobre el total de capital.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre fueron los siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	514,314	405,905
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	1,125,628	1,668,232
(Menos) Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(260,761)</u>	<u>(224,337)</u>
Deuda neta	1,379,181	1,849,800
Total patrimonio	7,461,347	7,180,278
Capital total	8,840,528	9,030,078
Ratio de apalancamiento	15.60%	20.48%

La disminución del ratio de apalancamiento se debe principalmente a los pagos efectuados sobre las obligaciones que la Compañía mantiene con partes relacionadas. Adicionalmente, la Compañía en el 2019, incrementó sus ingresos, generando una utilidad más alta en comparación con la del año 2018.

HOTELMASHPI S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

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

	2019		2018	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y equivalentes de efectivo	260,761	-	224,337	-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	132,499	-	239,789	-
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas	151,517	-	396,742	-
Total activos financieros	<u>544,777</u>	<u>-</u>	<u>860,868</u>	<u>-</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	514,314	-	405,905	-
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	693,897	431,731	1,632,313	35,919
Total pasivos financieros	<u>1,208,211</u>	<u>431,731</u>	<u>2,038,218</u>	<u>35,919</u>

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de cuentas por cobrar, efectivo, y cuentas por pagar se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de estos instrumentos.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición al 31 de diciembre:

	2019	2018
Efectivo en caja	2,115	1,155
Bancos locales	244,724	74,462
Inversiones temporales (1)	13,922	148,720
	<u>260,761</u>	<u>224,337</u>

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

HOTELMASHPI S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes	19,290	39,616
Huéspedes en casa (1)	92,006	170,273
Tarjetas de crédito (2)	21,203	29,900
	<u>132,499</u>	<u>239,789</u>

- (1) Constituyen servicios de alojamiento, restaurante y otros, prestados por el Hotel los cuales se encuentran pendientes de facturación.
- (2) Corresponde a saldos por cobrar a instituciones financieras emisoras de tarjetas de crédito con las cuales la Compañía mantiene suscritos convenios para que sus afiliados puedan realizar consumos en sus instalaciones, las cuales tienen vencimiento promedio de 2 días. Durante el año 2019, la Compañía registró con cargo a los resultados del año US\$84,077 (2018: US\$75,003), relacionados con las comisiones pagadas a las referidas instituciones financieras emisoras de tarjetas de crédito.

8. INVENTARIOS

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Alimentos y bebidas	56,634	46,956
Suministros de operación	38,587	37,765
Bazar	29,087	20,648
	<u>124,308</u>	<u>105,369</u>

HOTELMASHPI S.A.

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

9. PROPIEDADES Y EQUIPOS

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

	Edificaciones e <u>Instalaciones</u>	Equipos y <u>herramientas</u>	Muebles de <u>oficina</u>	Equipo <u>electrónico</u>	<u>Vehículos</u>	Construcciones <u>en curso</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2018							
Costo	7,804,909	454,074	269,408	39,142	50,059	-	8,617,592
Depreciación acumulada	(620,339)	(215,142)	(130,177)	(30,926)	(43,139)	-	(1,039,723)
Valor en libros	<u>7,184,570</u>	<u>238,932</u>	<u>139,231</u>	<u>8,216</u>	<u>6,920</u>	<u>-</u>	<u>7,577,869</u>
Movimientos 2018							
Adiciones	98,428	48,354	765	9,166	63,920	6,530	227,163
Ventas	-	-	(3,679)	-	(50,059)	-	(53,738)
Depreciación en ventas	-	-	2,267	-	45,631	-	47,898
Ajuste depreciación acumulada	-	-	-	(1,060)	-	-	(1,060)
Depreciación del año	(171,645)	(46,368)	(26,701)	(4,897)	(13,144)	-	(262,755)
Valor en libros	<u>7,111,353</u>	<u>240,918</u>	<u>111,883</u>	<u>11,425</u>	<u>53,268</u>	<u>6,530</u>	<u>7,535,377</u>
Al 31 de diciembre de 2018							
Costo	7,903,337	502,428	266,494	48,308	63,920	6,530	8,791,017
Depreciación acumulada	(791,984)	(261,510)	(154,611)	(36,883)	(10,652)	-	(1,255,640)
Valor en libros	<u>7,111,353</u>	<u>240,918</u>	<u>111,883</u>	<u>11,425</u>	<u>53,268</u>	<u>6,530</u>	<u>7,535,377</u>
Movimientos 2019							
Adiciones (1)	13,910	33,658	5,979	23,798	-	535,361	612,706
Activaciones	468,602	32,347	22,846	18,096	-	(541,891)	-
Bajas, ventas	-	(3,765)	(5,156)	-	-	-	(8,921)
Depreciación de bajas	-	2,635	3,870	-	-	-	6,505
Depreciación del año	(173,257)	(51,594)	(26,806)	(10,944)	(12,784)	-	(275,385)
Valor en libros	<u>7,420,608</u>	<u>254,199</u>	<u>112,616</u>	<u>42,375</u>	<u>40,484</u>	<u>-</u>	<u>7,870,282</u>
Al 31 de diciembre de 2019							
Costo	8,385,849	568,433	295,319	90,202	63,920	-	9,403,723
Depreciación acumulada	(965,241)	(314,234)	(182,703)	(47,827)	(23,436)	-	(1,533,441)
Valor en libros	<u>7,420,608</u>	<u>254,199</u>	<u>112,616</u>	<u>42,375</u>	<u>40,484</u>	<u>-</u>	<u>7,870,282</u>

HOTELMASHPI S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Corresponde principalmente a la construcción de la “Casa Staff”, proyecto que concluyó en el 2019 y fue activado en los distintos rubros de propiedades y equipos.

El terreno en el que se ubican las instalaciones del hotel fue arrendado a su compañía relacionada Reserva Mashpi S.A. Ver nota 19.

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

10. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Composición al 31 de diciembre:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores (1)	240,541	169,802
Anticipo de clientes	271,429	228,918
Otros	2,344	7,185
	<u>273,773</u>	<u>236,103</u>
	<u>514,314</u>	<u>405,905</u>

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

11. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS

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

Venta de servicios

Etica Empresa Turística Internacional C.A.	Comercial	Accionista	1,768,942	1,507,022
Metropolitan Touring C.A.	Comercial	Administración en común	108,633	60,081
Hotel Casagangotena S.A.	Comercial	Administración en común	25,275	1,662
Seguros Equinoccial S.A.	Comercial	Administración en común	-	440
Salud S.A. Sistema de Medicina Prepagada del Ecuador S.A.	Comercial	Administración en común	809	1,035
Tecniseguros S.A.	Comercial	Administración en común	6,738	681
Equivida Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.	Comercial	Administración en común	1,409	-
			<u>1,911,807</u>	<u>1,570,921</u>

Intereses pagados

Estrategacorp S.A.	Financiera	Administración en común	15,801	8,621
Inmobiliaria Invernal II S.A.	Financiera	Administración en común	30,206	38,771
Otros Accionistas	Financiera	Accionistas	50,311	58,443
			<u>96,318</u>	<u>105,835</u>

HOTELMASHPI S.A.

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

	<u>Transacción</u>	<u>Relación</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Compras de servicios</u>				
Etica Empresa Turística Internacional C.A.	Comercial	Accionista	1,231,475	840,501
Metropolitan Touring C.A.	Comercial	Administración en común	9,791	9,139
Estrategacorp S.A.	Comercial	Administración en común	2,698	1,255
Equivida Compañía de Seguros y Reaseguros S.A.	Comercial	Administración en común	12,733	9,665
Hotel Casagangotena S.A.	Comercial	Administración en común	3,141	4,740
Inmobiliaria Invernal ii S.A.	Comercial	Administración en común	34,236	34,236
Reserva Mashpi S.A.	Comercial	Administración en común	39,804	39,804
Tecniseguros S.A.	Comercial	Administración en común	8,936	34,319
Seguros Equinoccial S.A.	Comercial	Administración en común	17,691	19,419
Salud S.A. Sistema de Medicina Prepagada del Ecuador S.A.	Comercial	Administración en común	34,464	-
			<u>1,394,969</u>	<u>993,080</u>
<u>Préstamos otorgados</u>				
Hotel Casagangotena S.A.	Financiera	Administración en común	-	390,000
<u>Ingresos por reembolsos de gastos</u>				
Hotel Casagangotena S.A.	Otro	Administración en común	1,822	4,643
<u>Compra de activos fijos</u>				
Etica Empresa Turística Internacional C.A.	Otro	Accionista	19,935	39,174
Hotel Casagangotena S.A.	Otro	Administración en común	983	-
			<u>20,918</u>	<u>39,174</u>

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

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

	<u>Transacción</u>	<u>Relación</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Cuentas por cobrar</u>				
Etica Empresa Turística Internacional C.A.	Servicios hoteleros	Accionista	120,045	88,533
Hotel Casagangotena S.A.	Préstamos	Administración en común	-	300,000
Hotel Casagangotena S.A.	Servicios alimentos y bebidas	Administración en común	544	478
Indefatigable S.A.	Servicios hoteleros	Administración en común	623	-
Metropolitan Touring. C.A.	Servicios hoteleros	Administración en común	30,305	7,731
			<u>151,517</u>	<u>396,742</u>
<u>Cuentas por pagar</u>				
Inmobiliaria Invernal ii S.A. (1)	Préstamos	Administración en común	100,000	574,556
Estrategacorp S.A. (1)	Préstamos	Administración en común	107,758	107,757
Otros accionistas (2)	Préstamos	Administración en común	652,126	711,480
Etica Empresa Turística Internacional C.A.	Servicios administrativos	Accionista	189,990	112,316
Metropolitan Touring. C.A.	Servicios administrativos	Administración en común	6,780	845
Hotel Casagangotena S.A.	Reembolso gastos	Administración en común	25	10
Estrategacorp S.A.	Intereses	Administración en común	22,637	14,188
Inmobiliaria Invernal ii S.A. (1)	Intereses	Administración en común	6,508	-
Seguros Equinoccial S.A.	Servicios administrativos	Administración en común	13,074	9,267
Intereses por pagar	Intereses	Administración en común	26,730	137,813
			<u>1,125,628</u>	<u>1,668,232</u>
Menos: Porción corriente			<u>693,897</u>	<u>1,632,313</u>
Cuentas por pagar a compañías relacionadas no corriente (3)			<u>431,731</u>	<u>35,919</u>

HOTELMASHPI S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Constituyen préstamos otorgados por compañías y partes relacionadas con tasa de interés efectiva anual del 8% y con plazos de vencimiento hasta marzo y abril del año 2020.
- (2) Constituyen a renovación de préstamos otorgados por sus accionistas a tasa de interés efectiva anual del 6% y cuyos plazos de vencimiento son abril y mayo 2021.
- (3) Los vencimientos anuales de largo plazo de préstamos con compañías relacionadas son:

<u>Años</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2020	-	35,919
2021	431,731	-
	<u>431,731</u>	<u>35,919</u>

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

Los saldos pendientes no están garantizados y se realizarán o se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el periodo actual ni en periodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los saldos adeudados por partes relacionadas.

Remuneraciones personal clave de la gerencia

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

<u>Detalle</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios a corto plazo	158,952	215,607
Beneficios post-empleo	4,560	10,201
	<u>163,512</u>	<u>225,808</u>

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

HOTELMASHPI S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

12. IMPUESTOS

Composición:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Impuestos por recuperar:</u>		
Impuesto al Valor Agregado - IVA	464,469	721,713
Retenciones en la fuente	<u>124,693</u>	<u>110,746</u>
	<u>589,162</u>	<u>832,459</u>
 <u>Impuestos por pagar:</u>		
Retenciones de Impuesto al Valor Agregado - IVA	3,108	4,944
Retenciones en la fuente del Impuesto a la renta	<u>8,743</u>	<u>14,038</u>
	<u>11,851</u>	<u>18,982</u>

12.1 Gastos de Impuesto a la renta

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gasto Impuesto a la renta corriente	<u>81,028</u>	<u>64,466</u>

HOTELMASHPI S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

12.2 Conciliación contable - tributaria del Impuesto a la renta corriente

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de Impuesto a la renta y participación trabajadores	408,890	140,474
Menos - Participación a los trabajadores	(61,333)	(21,071)
Más - Gastos no deducibles (1)	84,591	126,484
Menos - Amortización de pérdidas tributarias (2)	(108,037)	-
Base imponible 25%	324,110	245,887
Tasa impositiva	25%	25%
Impuesto a la renta causado	81,028	61,472
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	-	64,466
Gasto impuesto a la renta	81,028	64,466
(-) Crédito tributario años anteriores	205,721	175,212
Saldo a favor del contribuyente	<u>124,693</u>	<u>110,746</u>

- (1) Incluye principalmente: US\$47,071 (2018: US\$41,699) de retenciones en la fuente de Impuesto a la renta e IVA asumidas por el contribuyente como gasto; US\$28,980 (2018: US\$20,176) por provisión de jubilación patronal, desahucio y costo financiero actuarial respectivamente; US\$6,775 (2018: US\$32,284) por costos y gastos no sustentados en los comprobantes de venta autorizados.
- (2) Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene un saldo de pérdidas tributarias sujetas a amortización por US\$2,274,456, lo que generaría un beneficio tributario futuro de hasta US\$568,614, considerando la normativa vigente para el uso de este beneficio.

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2019 y 2018 se muestra a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de Impuesto a la renta	347,557	119,403
Tasa impositiva vigente	25.00%	25.00%
Impuesto a la renta sin efecto de partidas conciliatorias	86,889	29,851
Efecto fiscal de los gastos no deducibles y otras partidas conciliatorias al calcular la ganancia fiscal	(5,861)	34,615
Impuesto a la renta del año	<u>81,028</u>	<u>64,466</u>
Tasa efectiva	<u>23.31%</u>	<u>53.99%</u>

HOTELMASHPI S.A.

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

12.3 Situación fiscal

A la fecha de emisión de estos estados financieros, los ejercicios fiscales 2016 a 2019, están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

12.4 Legislación sobre precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un Anexo de operaciones con partes relacionadas siempre y cuando se hayan efectuado operaciones con sus compañías relacionadas domiciliadas en el exterior o locales en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$3,000,000, y un informe de precios de transferencia, si tal monto es superior a US\$15,000,000. Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2019 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente, exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

La Compañía no supera el límite establecido para la presentación del informe en los años 2019 y 2018.

12.5 Otros asuntos - Reformas tributarias

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

- Se elimina el anticipo obligatorio de impuesto a la Renta, este podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al 50% del impuesto a la Renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal.
- Se crea una contribución única y temporal (2020, 2021 y 2022) para sociedades que hayan generado ingresos brutos superiores a 1 millón de dólares en el año 2018 de acuerdo con los siguientes niveles de ingresos: entre 1 y 5 millones impuesto del 0,10%; entre 5. y 10 millones impuesto del 0,15%; y, más de 10 millones impuesto del 0,20%. Esta contribución no puede ser utilizada como crédito tributario, ni como gasto deducible para la determinación y liquidación de otros tributos durante los años 2020, 2021 y 2022.
- Para que sean deducibles los intereses provenientes de créditos otorgados directa o indirectamente por partes relacionadas para sociedades que no sean bancos, compañías aseguradoras y entidades de la Economía popular y solidaria el monto total de interés neto no deberá ser mayor al 20% de la utilidad antes de la participación laboral, más intereses, depreciaciones y amortizaciones correspondientes al respectivo ejercicio fiscal.
- Se incluye un nuevo tratamiento tributario para la distribución de dividendos. Se considera como ingreso gravado el 40% del monto distribuido. Solo estarán exonerados los dividendos distribuidos a sociedades residentes en Ecuador.
- Los ingresos provenientes de actividades agropecuarias en la etapa de producción y/o comercialización local o que se exporten, podrán acogerse a un impuesto a la renta único en base

HOTELMASHPI S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

a una tarifa progresiva del 0% al 1.8% para productores y venta local y del 1.3% al 2% para exportadores.

- Se considera ingreso de fuente ecuatoriana las provisiones efectuadas para atender el pago de jubilación patronales o desahucio que hayan sido utilizadas como gasto deducible conforme lo dispuesto en esta Ley y que no hayan sido efectivamente pagados a favor de los beneficiarios de tal provisión.
- Se entiende por domicilio de las personas jurídicas y de las sociedades nacionales y extranjeras que son sujetos pasivos del Impuesto de patentes municipales y metropolitanas, y del 1.5 por mil sobre los activos totales, al señalado en la escritura de constitución de la compañía, sus respectivos estatutos o documentos constitutivos, y para establecimiento, aquel o aquellos que se encuentren registrados como sucursales, agencias y/o establecimientos permanentes en el Registro Único de Contribuyentes, conforme la información reportada por el Servicio de Rentas Internas.

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

13. OBLIGACIONES SOCIALES

Composición y movimiento:

	Saldo <u>inicial</u>	<u>Incrementos</u>	Pagos y/o <u>utilizaciones</u>	Saldo <u>final</u>
<u>2019</u>				
Beneficios a empleados (1)	<u>101,979</u>	<u>1,076,409</u>	<u>(1,025,293)</u>	<u>153,095</u>
<u>2018</u>				
Beneficios a empleados (1)	<u>65,043</u>	<u>913,692</u>	<u>(876,756)</u>	<u>101,979</u>

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

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

14. BENEFICIOS SOCIALES

El movimiento de la provisión para la jubilación patronal y desahucio el pasivo ha sido el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Al 1 de enero del 2019	39,609	25,816	65,425
Costo laboral por servicios actuales	12,824	11,136	23,960
Costo financiero	3,058	1,963	5,021
Pérdidas (ganancias) actuariales	(6,386)	1,608	(4,778)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(9,763)	-	(9,763)
Utilizaciones	-	(7,619)	(7,619)
Al 31 de diciembre del 2019	<u>39,342</u>	<u>32,904</u>	<u>72,246</u>
Al 1 de enero del 2018	28,303	22,675	50,978
Costo laboral por servicios actuales	10,080	6,262	16,342
Costo financiero	2,143	1,692	3,835
Pérdidas (ganancias) actuariales	3,495	(4,813)	(1,318)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(4,412)	-	(4,412)
Al 31 de diciembre del 2018	<u>39,609</u>	<u>25,816</u>	<u>65,425</u>

Los importes reconocidos en las cuentas de resultados son los siguientes:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
<u>2019</u>			
Costo laboral por servicios actuales	12,824	11,136	23,960
Costo financiero	3,058	1,963	5,021
	<u>15,882</u>	<u>13,099</u>	<u>28,981</u>
<u>2018</u>			
Costo laboral por servicios actuales	10,080	6,262	16,342
Costo financiero	2,143	1,692	3,835
	<u>12,223</u>	<u>7,954</u>	<u>20,177</u>

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
<u>2019</u>			
Pérdidas (ganancias actuariales)	6,386	(1,608)	4,778
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipada	9,763	-	9,763
	<u>16,149</u>	<u>(1,608)</u>	<u>14,541</u>
<u>2018</u>			
Pérdidas (ganancias actuariales)	(3,495)	4,813	1,318
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipada	4,412	-	4,412
	<u>917</u>	<u>4,813</u>	<u>5,730</u>

El saldo de la provisión para jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores, que a dichas fechas se encontraban prestando servicios para la Compañía.

Los principales supuestos actuariales usados fueron los siguientes:

	2019	2018
Tasa de descuento (1)	8.21%	7.72%
Tasa de incremento salarial	1.50%	1.50%
Tasa de incremento de pensiones	2%	2%
Tasa de mortalidad e invalidez (2)	TM IESS 2002	TM IESS 2002
Tasa de rotación	16.96%	18.13%
Vida laboral promedio remanente (años)	7.78	7.45
Antigüedad para jubilación (hombres y mujeres)	25 años	25 años

(1) Ver Nota 2.12.

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

HOTELMASHPI S.A.

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

(Expresado en dólares estadounidenses)

Análisis de sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado financiero, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos OBD en los montos incluidos en la tabla a continuación:

	<u>Jubilación</u> <u>Patronal</u>	<u>Desahucio</u>
Tasa de descuento		
Variación OBD (tasa de descuento + 0.5%)	(3,310)	(813)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-8%	-2%
Variación OBD (tasa de descuento - 0.5%)	3,635	890
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	9%	3%
Tasa de incremento salarial		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	3,867	1,023
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	10%	3%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	(3,534)	(945)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial - 0.5%)	-9%	-3%
Rotación		
Variación OBD (Rotación + 5%)	(1,717)	1,179
Impacto % en el OBD (Rotación + 5%)	-4%	4%
Variación OBD (Rotación - 5%)	1,792	(1,123)
Impacto % en el OBD (Rotación - 5%)	5%	-3%

15. CAPITAL SOCIAL

El capital social autorizado consiste de 13,866,402 (2018: 13,866,402) acciones de valor nominal US\$1 cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

16. OTROS GASTOS (INGRESOS), NETO

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reposiciones de insumos	303,793	281,659
Otros servicios de operación	253,715	296,018
Transporte, movilización y viajes	154,409	175,028
Impuestos y contribuciones	50,242	41,063
Equipos menores	52,408	30,904
Mejoras y adecuaciones	830	2,745
Otros ingresos	(36,542)	(45,342)
	<u>778,855</u>	<u>782,075</u>

HOTELMASHPI S.A.

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

17. COMPROMISOS

Contrato de arrendamiento

El 20 de junio del 2011, la Compañía firmó un contrato de arrendamiento con su compañía relacionada Reserva Mashpi S.A., que es propietaria del terreno en donde está ubicado el hotel, por un canon mensual de US\$3,317 y con una vigencia contractual de 15 años.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

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

* * * *



Paulina Alvear
Contadora General