

O.V. Hotelera Machala S. A.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

<u>Activos</u>	<u>Notas</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos corrientes:				
Efectivo y equivalentes a efectivo	7	US\$	687,457	736,638
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	8		-	170,202
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	9		151,825	137,645
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	19		47,667	48,577
Inventarios	10		66,171	57,051
Gastos pagados por anticipado	11		11,929	12,490
Total activos corrientes			<u>965,049</u>	<u>1,162,603</u>
Activos no corrientes:				
Préstamos por cobrar a entidades relacionadas	19		1,510,000	1,070,000
Propiedades y equipos, neto	12		7,380,561	7,411,942
Activos intangibles, neto			-	5,529
Otros activos	13		32,858	32,406
Total activos no corrientes			<u>8,923,419</u>	<u>8,519,877</u>
Total activos		US\$	<u>9,888,468</u>	<u>9,682,480</u>
<u>Pasivos y Patrimonio</u>				
Pasivos corrientes:				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	15	US\$	506,059	404,638
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	19		1,946	4,623
Total pasivos corrientes			<u>508,005</u>	<u>409,261</u>
Pasivos no corrientes:				
Beneficios a empleados	16		289,449	262,391
Impuesto diferido pasivo	14		837,794	874,095
Total pasivos no corrientes			<u>1,127,243</u>	<u>1,136,486</u>
Total pasivos			<u>1,635,248</u>	<u>1,545,747</u>
Patrimonio:				
Capital acciones	17		1,071,671	1,071,671
Reservas	17		2,338,521	2,324,091
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	17		4,473,123	4,473,123
Resultados acumulados			369,905	267,848
Patrimonio			<u>8,253,220</u>	<u>8,136,733</u>
Total pasivos y patrimonio		US\$	<u>9,888,468</u>	<u>9,682,480</u>



Sr. Patricio D. Cárdenas Padilla
Gerente General



C.P.A. María Esther Carrillo
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

O.V Hotelera Machala S. A.

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

Al 31 de diciembre del 2018, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Notas</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos de actividades ordinarias	20	US\$	3,410,435	3,215,661
Costo de los servicios	21		<u>(2,393,611)</u>	<u>(2,292,916)</u>
Utilidad bruta			1,016,824	922,745
Otros ingresos			3,763	28,147
Gastos de ventas	21		(103,888)	(87,803)
Gasto de administración	21		(657,975)	(571,249)
Otros gastos			<u>(755)</u>	<u>(3,208)</u>
			<u>(758,855)</u>	<u>(634,113)</u>
Utilidad en operación			257,969	288,632
Ingresos financieros			80,318	64,933
Utilidad antes de impuesto a la renta			<u>338,287</u>	<u>353,565</u>
Impuesto a la renta	14		(102,479)	(209,277)
Utilidad neta			<u>235,808</u>	<u>144,288</u>
Otros resultados integrales:				
Partida que no se reclasificará posteriormente al resultado del año - ganancias actuariales por planes de beneficios definidos	16		<u>10,537</u>	<u>106,946</u>
Total utilidad neta y otros resultados integrales		US\$	<u><u>246,345</u></u>	<u><u>251,234</u></u>

Sr. Patricio D. Cárdenas Padilla
Gerente General

C.P.A. Maria Esther Carrillo
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

O.V. Hotelera Machala S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas al 31 de diciembre de 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Notas	Capital acciones	Reservas de Capital		Total	Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Resultados acumulados	Total patrimonio
		Legal	Total				
Saldo al 1 de enero de 2017	US\$ 1,071,671	252,785	2,058,877	2,311,662	4,477,305	136,725	7,997,363
Apropiación para reserva legal	-	12,429	-	12,429	-	(12,429)	-
Ajuste	-	-	-	-	(4,182)	4,182	-
Total resultado integral del año:							
Utilidad neta	-	-	-	-	-	144,288	144,288
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	106,946	106,946
Transacciones con accionistas:							
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	(111,864)	(111,864)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1,071,671	265,214	2,058,877	2,324,091	4,473,123	267,848	8,136,733
Apropiación para reserva legal	-	14,430	-	14,430	-	(14,430)	-
Total resultado integral del año:							
Utilidad neta	-	-	-	-	-	235,808	235,808
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	10,537	10,537
Transacciones con accionistas:							
Dividendos pagados	-	-	-	-	-	(129,858)	(129,858)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$ 1,071,671	279,644	2,058,877	2,338,521	4,473,123	369,905	8,253,220



Sr. Patricio D. Cárdenas Padilla
Gerente General



C.P.A. María Esther Carrillo
Coridora General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

O.V. Hotelera Machala S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

Año que terminó el 31 de diciembre de 2018, con cifras comparativas de 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Recibido de clientes	US\$ 3,416,077	3,197,969
Pagos a proveedores y empleados y otros	(2,682,687)	(2,552,056)
Impuesto a la renta pagado	(120,160)	(85,202)
Intereses ganados	80,318	64,933
Efectivo provisto por las actividades de operación	<u>693,548</u>	<u>625,644</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Adquisiciones de propiedad y equipos	(356,388)	(184,825)
Adquisiciones de activos intangibles	-	(6,391)
Préstamos a partes relacionadas	(440,000)	(1,070,000)
Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento	170,202	942,510
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión	<u>(626,186)</u>	<u>(318,706)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	(116,543)	(111,864)
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de financiamiento	<u>(116,543)</u>	<u>(111,864)</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes a efectivo	(49,181)	195,074
Efectivo y equivalentes a efectivo al inicio del año	<u>736,638</u>	<u>541,564</u>
Efectivo y equivalentes a efectivo al final del año	US\$ <u><u>687,457</u></u>	<u><u>736,638</u></u>



Sr. Patricio D. Cárdenas Padilla
Gerente General



C.P.A. María Esther Carrillo
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

O.V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2018

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(1) Entidad que Reporta

O.V. Hotelera Machala S. A. fue constituida en la ciudad de Machala, República del Ecuador, según escritura pública de fecha 15 de julio de 1991.

Su actividad principal consiste en la prestación de servicios de hotelería y turismo y se encuentra domiciliada en General Thelmo Sandoval y Circunvalación Norte Machala, Ecuador y sus operaciones están sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador y su actividad se encuentra regulada por el Ministerio de Turismo.

La Compañía cuenta con 69 habitaciones, que incluyen 7 suites y 62 habitaciones Deluxe. El promedio de ocupación para el 2018 y 2017 fue de 61 % y 55 % respectivamente.

(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y, a partir del 2017, con las instrucciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La NIC 19 revisada "Beneficios a empleados", vigente a partir del 1 de enero de 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Estos estados financieros fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 1 de marzo de 2019 y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma.

Estos son los primeros estados financieros de la Compañía en los que se ha aplicado la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedente de Contratos con Clientes y la NIIF 9 Instrumentos Financieros. Los cambios en políticas contables significativas se describen en la nota 4.

(b) Bases de Medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(Continúa)

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIFs requiere que la administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

i. Juicios

En relación a los juicios realizados en la aplicación de las políticas de contabilidad, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

ii. Supuestos e Incertidumbres en Estimación

La información sobre supuestos e incertidumbres en estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en ajuste material en el año subsiguiente se describe en las siguientes notas:

- Nota 14 – Impuesto a la renta – posiciones fiscales inciertas.
- Nota 15 – Medición de las obligaciones para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio – supuestos actuariales claves.

iii. Medición de los Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIFs los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del periodo en el cual ocurrió el cambio.

La nota 6 incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

(3) Políticas de Contabilidad Significativas

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Instrumentos Financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en las categorías: préstamos y partidas por cobrar; y clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Medición Inicial

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

Un activo financiero (diferente a una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo) o un pasivo financiero son inicialmente reconocidos a su valor razonable más cualquier costo de transacción atribuible (para un ítem que no se mide al valor razonable con cambios en resultados). Una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo, es inicialmente medida al precio de la transacción.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Clasificación y Medición Posterior

Activos Financieros – Política Aplicable desde el 1 de Enero de 2018

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: i) costo amortizado; ii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de deuda; iii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de patrimonio; o, iv) valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros mantienen su clasificación inicial, al menos que la Compañía cambie su modelo de negocio para administrar los activos financieros; en cuyo caso todos los activos financieros afectados se reclasifican a la categoría correspondiente a partir del primer período de reporte posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero se mide al costo amortizado si dicho activo (siempre que no esté clasificado a su valor razonable con cambios en resultados) se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es la recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales; y si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

Un activo financiero correspondiente a un instrumento de deuda se mide al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (siempre que no esté clasificado al valor razonable con cambios en resultados) si tales activos financieros se mantienen ya sea bajo el modelo de negocio de recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales y/o por la venta del referido activo financiero; y, si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

En el reconocimiento inicial de un instrumento de patrimonio que no se mantiene para negociar, la Compañía puede elegir de manera irrevocable presentar, los cambios posteriores en el valor razonable de la inversión, en otros resultados integrales. Esta elección debe ser realizada sobre una base individual de inversión por inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o valor razonable con cambios en otros resultados integrales, se miden al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial la Compañía puede designar irrevocablemente un activo financiero (que de otra manera cumple con los requisitos para ser medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales) bajo la medición a valor razonable con cambios en resultados; si al hacerlo elimina o reduce significativamente desajustes contables que pudieren surgir.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activos Financieros: Evaluación del Modelo de Negocio – Política Aplicable desde el 1 de Enero de 2018

La Compañía realiza una evaluación objetiva del modelo de negocio en el que un activo financiero se mantiene en un portafolio debido a que esto refleja la forma en que se maneja el negocio y se proporciona información a la Gerencia. La evaluación incluye principalmente los siguientes aspectos:

- las políticas y objetivos establecidos para el portafolio y el funcionamiento de esas políticas en la práctica. Esto incluye evaluar si la estrategia de la Administración se centra en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés, hacer coincidir la duración de los activos financieros con la duración de los pasivos relacionados; y,
- cómo se evalúa el desempeño del portafolio y se informa a la Administración de la Compañía; y los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo de negocio) y cómo se administran esos riesgos.

Los activos financieros que se mantienen para negociar o se administran y cuyo desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable se miden al valor razonable con cambios en resultados.

Activos Financieros: Evaluación de si los Flujos de Efectivo Contractuales son únicamente Pagos de Principal e Intereses - Política Aplicable desde el 1 de Enero de 2018

Para propósitos de esta evaluación, "principal" se define como el valor razonable del activo financiero en el reconocimiento inicial. El "interés" se define como la consideración del valor del dinero en el tiempo y el riesgo de crédito asociado con el monto del principal pendiente de pago durante un período de tiempo particular y para otros riesgos y costos de préstamos básicos (por ejemplo, riesgo de liquidez y costos administrativos), así como un margen de ganancia.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si el activo financiero contiene un término contractual que podría cambiar el tiempo o el monto de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación, la Compañía considera:

- eventos contingentes que cambiarían el monto o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que pueden ajustar la tasa de cupón contractual, incluidas las características de tasa variable;
- características de prepago y extensión; y,
- términos que limitan la reclamación de la Compañía de los flujos de efectivo de activos especificados (por ejemplo, características sin recurso).

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de pago de principal e intereses únicamente si el monto del pago anticipado representa sustancialmente los montos impagos de capital e intereses pendientes de pago, lo que puede incluir una compensación adicional razonable por la terminación anticipada del contrato.

Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas - Política Aplicable a partir del 1 de Enero de 2018

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

Activos financieros al costo amortizado: Estos activos se miden posteriormente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados.

Instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los ingresos por intereses calculados utilizando el método del interés efectivo, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales. En la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican a resultados.

Instrumentos de patrimonio al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales y nunca se reclasifican a resultados.

Activos Financieros – Clasificación Política Aplicable antes del 1 de Enero de 2018

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

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar" y "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros".

Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas - Política Aplicable antes del 1 de Enero de 2018

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados: Medidos a valor razonable y los cambios en ellos, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, fueron reconocidos en resultados.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento: Medidos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Préstamos y cuentas por cobrar: Medidos al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Pasivos Financieros: Clasificación, Medición Posterior y Pérdidas y Ganancias

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica como al valor razonable con cambios en resultados si se clasifica como mantenido para negociar, es un derivado o se designa como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluido cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Los gastos por intereses y las ganancias y pérdidas en divisas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas también se reconoce en resultados.

iii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Baja

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o éstas han expirado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado separado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activos Financieros Mantenedos hasta el Vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se reconocen inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos activos se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El efectivo y equivalentes a efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos en instituciones financieras nacionales.

iv. Capital Acciones

Las acciones ordinarias (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(c) Inventarios

Los inventarios incluyen comestibles, y suministros que son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos, los cuales son reconocidos en resultados integrales del periodo en el momento de su utilización; y se valorizan al costo ó valor neto de realización, el que sea menor.

El costo de los inventarios incluye todos los costos incurridos para adquirir el inventario a su localización y condición actual. El costo se determina por el método del costo promedio.

La administración de la Compañía considera que el valor realizable de sus inventarios destinados para el consumo en la prestación del servicio es el costo de reposición ó valor de mercado, considerando que dichas existencias no tienen un precio de venta al público de manera individual.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(d) Propiedades y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

Las partidas de propiedades y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- El costo de los materiales y la mano de obra directa;
- Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- Cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- Los costos por préstamos capitalizados.

Cuando partes de una partida de propiedades y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias o pérdidas de la disposición de un elemento de propiedades y equipos, son determinados comparando los precios de venta con sus valores en libros y son reconocidas en resultados.

ii. Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementan la vida útil del activo, son capitalizadas solo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en las propiedades y equipos son reconocidos en resultados cuando ocurren.

iii. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de las propiedades y equipos.

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Edificios	10 - 48 años
Equipos de operación	1 - 10 años
Maquinarias y equipos	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de computación	3 años
Vehículos	<u>5 años</u>

Los métodos de depreciación, valor residual y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(e) Activos Intangibles

Se reconoce una partida como activo intangible cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo, fluyan a la Compañía y el costo del activo pueda ser medido de manera fiable. La Compañía reconoce como activo intangible las licencias, los programas de cómputo y el costo de la membresía con WorldHotels.

Reconocimiento y Medición

La Compañía registra los activos intangibles a su costo de adquisición. Estos intangibles son consideradas de vida finita.

La vida útil estimada para los períodos en curso y los comparativos son los siguientes:

- Programas de computación 3 años
- Licencias en programas de computación 1 año
- Membresía WorldHotels 3 años

Amortización

La amortización de los intangibles se basa en el costo del activo incluido las mejoras, y se reconoce en resultados con base al método de línea recta durante la vida útil estimada de los mismos, desde la fecha en la que se encuentren disponibles para su uso. En el año que terminó el 31 de diciembre de 2018 el gasto de amortización cargado a resultados fue de US\$5,529 (US\$9,200 en 2017).

El desembolso capitalizado incluye todos los gastos directamente atribuibles a estos activos y se presenta neto de la amortización acumulada y pérdidas por deterioro.

Los desembolsos posteriores son capitalizados solamente si aumentan los beneficios económicos futuros incorporados en el activo relacionado a dichos desembolsos. Todos los otros desembolsos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Los métodos de amortización y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(f) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce las estimaciones de deterioro de valor para las pérdidas crediticias esperadas de los siguientes instrumentos financieros:

- los activos financieros medidos al costo amortizado; y,
- los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

La Compañía mide las estimaciones de deterioro de valor sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por los siguientes activos, en los que las pérdidas crediticias esperadas se miden en un período de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de reporte de los estados financieros separados; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los cuales el riesgo crediticio (ej. el riesgo de que ocurra un incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Las estimaciones de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales son medidas por la Compañía sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del instrumento. Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible, la que incluye análisis cuantitativos y cualitativos, con base en la experiencia histórica de la Compañía, una evaluación crediticia actual y prospectiva. La Compañía asume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente si tiene una mora de más de 180 días.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento que pudieren ocurrir durante la vida esperada del activo financiero. Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses corresponden a aquellas pérdidas esperadas durante el tiempo de vida del activo que surgen de posibles sucesos de incumplimiento a ocurrir en un período de 12 meses contados a partir de la fecha de presentación de los estados financieros separados (o de un período inferior si el activo financiero tiene una vida menor a 12 meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual durante el que la Compañía está expuesta al riesgo de crédito.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas corresponden al promedio ponderado de las probabilidades de las pérdidas crediticias, las cuales representan el valor presente de los flujos de caja negativos esto es, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir. Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

Activos Financieros con Deterioro Crediticio

En cada fecha de presentación de los estados financieros, la Compañía evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, presentan deterioro crediticio; condición que surge cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- incumplimiento de pagos o cuentas por cobrar que presentan problemas de recuperación;
- la reestructuración de un crédito por parte de la Compañía en términos que ésta no consideraría bajo otras circunstancias; o,
- es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera.

Presentación de las Estimaciones de Deterioro y Castigos

Las estimaciones de deterioro de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del valor registrado de los activos financieros correspondientes. En el caso de los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, la estimación de deterioro de valor se carga a resultados y se reconoce en otros resultados integrales.

El valor registrado de un activo financiero se castiga cuando la Compañía no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales (personas naturales), la política de la Compañía es castigar el valor registrado del activo financiero cuando exista problemas de recuperación evaluadas por la Administración, con base a la experiencia histórica que mantiene la Compañía respecto de recuperaciones de activos similares. La Compañía no espera que exista una recuperación significativa del monto de los activos castigados. No obstante, los activos financieros que son castigados pueden ser vendidos y recuperados.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Política Aplicable antes del 1 de Enero de 2018

Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese o esos eventos de pérdida han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado a la Compañía en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento, desaparición de un mercado activo para una inversión.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar individualmente significativas son evaluadas por deterioro específico. Los activos que no son individualmente significativos son evaluados por deterioro colectivo agrupando los activos con características de riesgo similares.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva. Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

ii. Activos No Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder el valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos; y activos intangibles), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la Compañía.

(g) Beneficios a Empleados

i. Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. Además dicho Código establece que cuando la relación laboral termine, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con los beneficios de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio calculando por separado para cada beneficiario, el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; esos beneficios se descuentan para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por beneficios definidos en otros resultados integrales; el costo del servicio y el saneamiento del descuento, se llevan a resultados como gastos del personal.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Cuando tengan lugar mejoras o reducciones en los beneficios del plan, la modificación resultante en los beneficios que se relacionan con servicios pasados prestados por los empleados o la ganancia o pérdida por la reducción, será reconocida inmediatamente en resultados. La Compañía reconoce ganancias y pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando ésta ocurre.

ii. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

iii. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

(h) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor de dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento de descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos será requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(i) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Servicios

Reconocimiento de Ingresos bajo la Norma NIIF 15 (Aplicable a Partir del al 1 de Enero de 2018)

Los ingresos provenientes de los servicios prestados en el curso de las actividades ordinarias se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Estos ingresos se reconocen cuando se cumple la obligación de desempeño en el momento de la transferencia del servicio.

Reconocimiento de Ingreso bajo la Norma NIC 18 (Aplicable antes del 1 de Enero de 2018)

Los ingresos provenientes de los servicios prestados en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado.

Los ingresos por servicios son reconocidos en resultados cuando el servicio ha sido entregado y no subsisten incertidumbres relacionadas con la recuperación de la consideración adeudada o de los costos asociados.

ii. Productos Vendidos

Los ingresos provenientes de la venta de productos en los restaurantes y eventos son reconocidos al momento que son vendidos.

iii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(j) Ingresos Financieros

Los ingresos financieros están compuestos principalmente por ingresos por intereses, los cuales son reconocidos en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

(k) Impuesto a la Renta

El gasto por impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido es reconocido en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición de los impuestos diferidos reflejan las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta, aplicados por la misma autoridad tributaria.

iii. Exposición Tributaria

Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en que se determinen.

(Continúa)

(4) Cambios en las Políticas Contables

Con excepción de los cambios que se explican a continuación, la Compañía ha aplicado consistentemente las políticas de contabilidad que se describen en la nota 3 a todos los períodos presentados en los estados financieros separados adjuntos.

La Compañía ha aplicado inicialmente las Normas NIIF 15 y NIIF 9, a partir del 1 de enero de 2018. Algunas otras nuevas normas también entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2018, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros separados de la Compañía.

Debido a los métodos de transición escogidos por la Compañía al aplicar las Normas NIIF 15 y NIIF 9, la información comparativa incluida en estos estados financieros no ha sido re-expresadas para reflejar los requerimientos de las nuevas normas antes mencionadas.

NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes

La NIIF 15 establece un marco conceptual completo para determinar si ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos, cuándo deben reconocerse y en qué monto. Esta norma reemplazó a las normas NIC 18 Ingresos de Actividades Ordinarias, NIC 11 Contratos de Construcción y las Interpretaciones relacionadas.

Bajo la NIIF 15, las transacciones de ingresos por venta de servicios que corresponden al 44% del total de las ventas no presentan un reconocimiento complejo al presentar una sola obligación de desempeño que es claramente identificable debido a que cada producto y servicio vendido es capaz de ser distinto y el cliente puede beneficiarse por el mismo; no existe componentes variables que afecten el precio de la transacción, el cual es generado al momento de la prestación del servicio y en el caso del uso de crédito directo está de acuerdo con las disposiciones legales vigentes para el cobro de intereses y servicios financieros. Con lo antes indicado, no se requiere hacer estimaciones para este efecto porque las transacciones no son importantes.

Los ingresos provenientes de la venta de productos en los restaurantes y eventos que representan el 50% del total de ingresos de actividades ordinarias son reconocidos al momento que son vendidos.

NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 establece requerimientos para el reconocimiento y medición de activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos de compra o venta de partidas no financieras. Esta norma reemplaza la Norma NIC 39 Instrumentos Financieros: reconocimiento y medición.

Las pérdidas por deterioro de otros activos financieros se presentan como parte de costos financieros, de manera similar a la presentación bajo la Norma NIC 39 y no se presentan por separado en el estado de resultado del período y otro resultado integral debido a consideraciones relacionadas con la importancia relativa.

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

i. Clasificación y Medición de Activos Financieros y Pasivos Financieros

La Norma NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado, al valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCR). La clasificación de los activos financieros bajo la NIIF 9 por lo general se basa en el modelo de negocios en el que un activo financiero es gestionado y en sus características de flujos de efectivo contractuales. La NIIF 9 elimina las categorías previas de la Norma NIC 39 de mantenidos hasta el vencimiento, préstamos y partidas por cobrar y disponibles para la venta. Bajo la NIIF 9, los derivados incorporados en contratos en los que el principal es un activo financiero dentro del alcance de la norma nunca se separan. En cambio, se evalúa la clasificación del instrumento financiero híbrido tomado como un todo.

La NIIF 9 en gran medida conserva los requerimientos existentes de la Norma NIC 39 para la clasificación y medición de los pasivos financieros, y su adopción no ha tenido un efecto significativo sobre las políticas contables de la Compañía, relacionadas con los pasivos financieros y los instrumentos financieros derivados para los derivados que se usan como instrumentos de cobertura.

A continuación un detalle de las categorías de medición originales bajo la NIC 39 y las nuevas categorías de medición bajo la NIIF 9 para cada clase de activos y pasivos financieros de la Compañía al 1 de enero del 2018:

	Clasificación original	Nueva clasificación	Monto original	Nuevo monto
	Registro bajo	Registro bajo	Registro bajo	Registro bajo
	NIC 39	NIIF 9	NIC 39	NIIF 9
Activos financieros				
Efectivo y equivalentes a efectivo	Préstamos y partidas por cobrar	Costo amortizado	736,638	736,638
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	Mantenidos hasta el vencimiento	Costo amortizado - Instrumento de patrimonio VRCR	170,202	170,202
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	Préstamos y partidas por cobrar	Costo amortizado	137,645	137,645
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	Préstamos y partidas por cobrar	Costo amortizado	48,577	48,577
Préstamos por cobrar a entidades relacionadas	Préstamos y partidas por cobrar	Costo amortizado	1,070,000	1,070,000
Pasivos financieros				
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	Otros pasivos financieros	Otros pasivos financieros	404,638	404,638
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	Otros pasivos financieros	Otros pasivos financieros	4,623	4,623

(Continúa)

(5) Normas Contables, Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas pero Aún No Efectivas

Las nuevas normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2019, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros separados adjuntos.

NIIF 16 Arrendamientos

La Compañía esta requerida a adoptar la NIIF 16 desde el 1 de enero de 2019 y ha evaluado el impacto de la estimación resultante de la aplicación inicial de la NIIF 16 en los estados financieros separados adjuntos. La NIIF 16 introduce un solo modelo de reconocimiento para los contratos de arrendamiento. Los arrendatarios reconocerán un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento en la fecha de inicio del arrendamiento.

El activo por derecho de uso se valorará inicialmente al costo, el que comprende el monto inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por cualquier pago realizado en la fecha de inicio o antes, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos de desmantelar y retirar el activo subyacente o de restaurar el activo subyacente o el sitio en el que está ubicado, menos los incentivos recibidos por el arrendamiento; y, se amortizará posteriormente por el método lineal desde la fecha de inicio hasta la fecha más próxima entre: a) el final de la vida útil del activo por derecho de uso; ó b) el final del plazo del arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se valora inicialmente por el valor actual de las cuotas no pagadas en la fecha de inicio, descontadas utilizando la tasa de interés implícita en el arrendamiento; ó, si dicha tasa no puede determinarse con fiabilidad, se utilizará la tasa de financiamiento incremental de la Compañía. Para la estimación del impacto inicial la Compañía utilizará la tasa de financiamiento incremental de la Compañía.

La NIIF 16 reemplaza a las existentes guías de arrendamiento que incluyen la NIC 17 de arrendamiento, CINIIF 4 Determinación de si un acuerdo contiene un arrendamiento, SIC 15 Arrendamientos Operativos – Incentivos y SIC 27 Evaluando la sustancia de las transacciones que involucra la forma legal de los arrendamientos.

Basado en la información actualmente disponible, la Compañía no tiene contratos de arrendamientos.

Transición

La Compañía planea aplicar la NIIF 16 en el período que inicia a partir del 1 de enero del 2019, usando el método retrospectivo modificado. Bajo este método, el efecto acumulativo de la adopción de NIIF 16 será reconocido como ajuste a los saldos iniciales de los resultados acumulados al 1 de enero de 2019; y la información financiera comparativa no es reestablecida.

(Continúa)

La Compañía planea aplicar el expediente práctico para la transición. Esto significa que la NIIF 16 será aplicada a todos los contratos que comiencen desde el 1 de enero del 2019 y que hayan sido identificados como arrendamientos de acuerdo con las provisiones establecidas en la NIC 17 e IFRIC 4.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

La Compañía no espera que las siguientes nuevas normas o modificaciones tengan un impacto significativo sobre los estados financieros:

- CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamiento Tributario.
- Características de Pago Anticipado con Compensación Negativa (Modificación a la Norma NIIF9).
- Participación de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Modificación a la Norma NIC 28).
- Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2015-2017 - diversas normas.
- Modificación a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF:
- NIIF 17 Contratos de Seguros.

(6) Determinación de Valores Razonables

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

Préstamos y Partidas por Cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar se estima al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera. Las cuentas por cobrar comerciales sin tasa de interés son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales.

El monto en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, cuentas por cobrar a compañías relacionadas se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo; o por su descuento a tasas de interés de mercado en el caso de aquellas con vencimientos en el largo plazo.

Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Los montos registrados de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar, y cuentas por pagar a compañías relacionadas se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

(7) Efectivo y Equivalentes a Efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo en caja	US\$	3,800	3,800
Depósitos en bancos		148,617	186,482
Depósitos en tránsito		57,695	38,935
Inversiones temporales		<u>477,345</u>	<u>507,421</u>
	US\$	<u>687,457</u>	<u>736,638</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo en bancos corresponde a efectivo depositado en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, los cuales no generan intereses.

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de inversiones temporales está conformado por cuatro inversiones: Banco Internacional por US\$304,480, Banco Pichincha C. A. por US\$72,002, Banco del Pacífico S. A. por US\$60,518 y Banco del Austro S. A. por US\$40,345 con vencimientos en enero del 2019 a excepción del Banco Internacional cuyo vencimiento es a marzo del 2019; y generan un interés entre el 5.25%, y 5.75% (dos certificados de depósito a plazo en Austrobank Overseas (Panamá) por US\$401,333 y US\$106,088 con vencimientos en abril de 2018 e intereses del 5,25%, en el 2017).

(8) Activos Financieros Mantenidos Hasta el Vencimiento

Al 31 de diciembre de 2017 los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento están conformados por un depósito a plazo contratado con Austrobank Overseas (Panamá) S. A. por US\$163,600. El saldo antes mencionado incluye los respectivos intereses por cobrar, con vencimientos en abril de 2018; y genera un interés anual del 5.25%.

(9) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

El detalle de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2018 y 2017 se detalla como sigue:

O.V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por cobrar comerciales:			
Clientes	US\$	131,205	118,442
Huespedes en el hotel		<u>25,188</u>	<u>24,483</u>
		156,393	142,925
Estimación para deterioro de cuentas por cobrar comerciales		<u>(9,274)</u>	<u>(9,274)</u>
		<u>147,119</u>	<u>133,651</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Anticipos a proveedores		2,403	1,860
Préstamos a empleados		<u>2,303</u>	<u>2,134</u>
		4,706	3,994
	US\$	<u>151,825</u>	<u>137,645</u>

Las cuentas por cobrar clientes corresponden a créditos otorgados por servicios de hospedajes y eventos; cuyos plazos de recuperación son 15 días en promedio.

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito y las pérdidas crediticias esperadas relacionadas con cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revelan en la nota 18.

(10) Inventarios

El detalle de los inventarios al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Inventarios consumibles	US\$	42,123	39,558
Materiales y suministros		<u>24,048</u>	<u>17,493</u>
	US\$	<u>66,171</u>	<u>57,051</u>

Los inventarios son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos; los cuales son reconocidos en resultados integrales del período en el momento de su utilización.

En el 2018, los cambios en inventarios de consumibles y materiales y suministros reconocidos como costo de los servicios ascendieron a US\$519,577 (US\$508,175, en el 2017).

(11) Gastos Pagados por Anticipado

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los gastos pagados por anticipado corresponden a seguros contratados por la Compañía, los cuales se amortizan considerando la vigencia de los respectivos contratos.

(12) Propiedades y Equipos

El detalle y movimiento de las propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

O.V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Terrenos	Edificios	Maquinarias y equipos	Muebles y enseres	Equipos de operación	Equipos de computación	Vehículos	Obras en construcción	Total
Costo:									
Saldo al 1 de enero de 2017	US\$ 1,607,732	6,353,846	461,057	523,197	325,751	94,385	49,573	72,077	9,487,618
Adiciones	-	-	5,743	3,395	35,323	1,992	-	140,892	187,345
Transferencias	-	52,107	47,515	38,415	54,349	-	-	(192,386)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1,607,732	6,405,953	514,315	565,007	415,423	96,377	49,573	20,583	9,674,903
Adiciones	-	45,619	49,826	6,977	60,202	4,991	-	188,773	356,388
Transferencias	-	86,465	11,600	5,430	11,702	28,148	-	(143,345)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$ 1,607,732	6,538,037	575,741	577,414	487,327	129,516	49,573	66,011	10,031,351
Depreciación acumulada:									
Saldo al 1 de enero de 2017	US\$ -	(1,129,037)	(175,663)	(174,996)	(268,508)	(89,892)	(46,003)	-	(1,884,099)
Gasto de depreciación	-	(254,164)	(43,255)	(51,448)	(25,265)	(1,220)	(3,570)	-	(378,922)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	-	(1,383,201)	(218,918)	(226,444)	(293,773)	(91,112)	(49,573)	-	(2,263,021)
Gasto de depreciación	-	(260,627)	(42,099)	(53,035)	(27,927)	(4,081)	-	-	(387,769)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$ -	(1,643,828)	(261,017)	(279,479)	(321,700)	(95,193)	(49,573)	-	(2,650,790)
Valor en libros neto:									
Al 31 de diciembre de 2017	US\$ 1,607,732	5,022,752	295,397	338,563	121,650	5,265	-	20,583	7,411,942
Al 31 de diciembre de 2018	US\$ 1,607,732	4,894,209	314,724	297,935	165,627	34,323	-	66,011	7,380,561

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Durante el 2018, la Compañía realizó remodelaciones en las habitaciones por US\$74,000, en el Fitness Center por US\$98,000 y en la cocina central por US\$57,000.

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de obras en curso se encuentra conformado principalmente por remodelación de pisos de pasillos por US\$20,311 y remodelaciones en salones de eventos por US\$25,600 estos proyectos esperan ser culminados en marzo y abril de 2019, respectivamente.

(13) Otros Activos

Un detalle de los otros activos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es el siguiente:

		2018	2017
Obras de arte	US\$	30,231	30,231
Otros		2,627	2,175
	US\$	<u>32,858</u>	<u>32,406</u>

(14) Impuesto a la RentaGasto por Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta fue cargado en su totalidad a resultados y consiste de:

		2018	2017
Impuesto a la renta corriente del año	US\$	138,780	113,996
Impuesto a la renta diferido		(36,301)	95,281
	US\$	<u>102,479</u>	<u>209,277</u>

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

Con fecha 29 de diciembre de 2017 (Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 150) se publicó la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, mediante la cual la tasa corporativa de impuesto a la renta se incrementa del 22% (en el 2017) al 25% (en el 2018). En el caso de sociedades cuyos accionistas sean residentes en paraísos fiscales con una participación directa o indirecta igual o superior al 50%, la tarifa de impuesto a la renta aplicable se incrementa en 3%. El beneficio de reinversión en las utilidades, con una reducción en la tarifa de impuesto a la renta en 10 puntos porcentuales, es aplicable únicamente a los exportadores habituales y a las sociedades mencionadas en la Ley.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año inmediato anterior aplicando el 0.2% al patrimonio y los costos y gastos deducibles más el 0.4% sobre los ingresos gravables y el total de activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo,

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

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 bajo ciertas condiciones.

A partir del ejercicio fiscal 2018 las sociedades que tengan accionistas residentes en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social, la tarifa del impuesto a la renta será del 28% (25% en el 2017). Asimismo, cuando la composición accionaria sea inferior al 50%, se aplicará la tarifa del 28% (25% en el 2017) de manera proporcional sobre la base imponible que corresponda a dicha participación.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 25.22% (22.22%, en el 2017) a la utilidad antes de impuesto a la renta:

		2018	2017
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	<u>338,287</u>	<u>353,565</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta	US\$	85,316	78,562
Incremento resultante de:			
Gastos no deducibles		<u>53,464</u>	<u>35,434</u>
Impuesto a la renta con base a utilidad gravable	US\$	<u>138,780</u>	<u>113,996</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	US\$	<u>43,107</u>	<u>40,201</u>
Gasto estimado de impuesto a la renta	US\$	138,780	113,996
Cambios en diferencias temporales reconocidas		<u>(36,301)</u>	<u>95,281</u>
	US\$	<u>102,479</u>	<u>209,277</u>

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento de impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones en la fuente del impuesto a la renta al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

		Impuesto a la Renta			
		2018		2017	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldos al inicio del año	US\$	-	71,381	-	42,587
Pago de impuesto a la renta del año anterior		-	(71,381)	-	(42,587)
Impuesto a la renta del año corriente		-	138,780	-	113,996
Retenciones de impuesto a la renta		44,934	-	39,262	-
Anticipo de impuesto a la renta		3,845	-	3,353	-
Compensación de impuesto a la salida de divisas y retenciones en la fuente		<u>(48,779)</u>	<u>(48,779)</u>	<u>(42,615)</u>	<u>(42,615)</u>
Saldo al final del año	US\$	<u>-</u>	<u>90,001</u>	<u>-</u>	<u>71,381</u>

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos son atribuibles según se indica abajo y su movimiento al y por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2018 y 2017, es el siguiente:

	Saldo al 1 enero 2017	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2017	Reconocido en resultados	Saldo al 31 diciembre 2018
Impuesto diferido activo atribuible a:					
Beneficios a empleados	US\$ 12,987	(12,987)	-	11,691	11,691
Impuesto diferido pasivo atribuible a:					
Propiedades y equipos	(791,801)	(82,294)	(874,095)	24,610	(849,485)
Impuesto diferido activo (pasivo), neto	US\$ (778,814)	(95,281)	(874,095)	36,301	(837,794)

Situación Fiscal

Las declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por la Compañía por los ejercicios impositivos de 2015 a 2018 están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

Reformas Tributarias

Con fecha 28 de agosto de 2018 se publicó en el R.O. No. 309 la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal. Los principales aspectos introducidos por esta Ley se señalan a continuación:

- Exoneración del impuesto a la renta y de su anticipo por períodos anuales que oscilan entre 8 y 20 años aplicables a nuevas inversiones productivas realizadas en sectores priorizados o en industrias básicas según la definición del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión; estos beneficios aplican tanto para empresas nuevas como existentes.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) para nuevas inversiones productivas que hayan suscrito contratos de inversión; por pagos al exterior en el caso de importación de bienes de capital y materias primas, así como, en la distribución de dividendos a beneficiarios efectivos que sean personas naturales.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas (ISD) e impuesto a la renta por reinversión de utilidades (al menos el 50%) en nuevos activos productivos.
- Exoneración de los dividendos calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras (incluyendo paraísos fiscales y jurisdicciones de menor imposición) o de personas naturales no residentes en el Ecuador.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- Esta exoneración no aplica cuando el beneficiario efectivo sea una persona natural residente en el Ecuador; o, cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumpla con el deber de informar sus beneficiarios efectivos, no se aplicará la exención únicamente respecto de aquellos beneficiarios sobre los cuales se ha omitido esta obligación.
- Se establece un impuesto único a la utilidad en la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones u otros derechos de capital.
- Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta como impuesto mínimo. Se introduce nuevamente el derecho de solicitar la devolución del anticipo de impuesto a la renta pagado en exceso, cuando no se cause impuesto a la renta; ó, cuando el impuesto a la renta causado es inferior al anticipo pagado más las retenciones.
- Se mantiene la tasa del 25% como la tarifa general para sociedades; mientras que la tarifa del 28% se aplica cuando el contribuyente no cumpla con obligación de informar el 50% o más de su composición accionaria; ó, cuando el titular sea residente en un paraíso fiscal y existe un beneficiario efectivo residente fiscal del Ecuador, que posea el 50% o más de participación.
- Las compensaciones no se constituyen en hecho generador del impuesto a la salida de divisas.

Precios de Transferencia

El Decreto Ejecutivo No. 2430 publicado en el Suplemento al Registro Oficial No. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) No. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y si el monto de las operaciones es superior a US\$15,000,000 deberán presentar el anexo e Informe de Precios de Transferencia.

De acuerdo al monto de las operaciones con partes relacionadas, la Compañía no está obligada a presentar el informe integral de precios de transferencia.

(15) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos por Pagar

El siguiente es un resumen de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

O.V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas por pagar comerciales:			
Proveedores locales	US\$	<u>99,568</u>	<u>72,666</u>
Otras cuentas y gastos por pagar:			
Impuesto al valor agregado		18,800	26,163
Impuesto a la renta	14	90,001	71,381
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		11,075	9,028
Anticipos de clientes		50,450	31,340
Dividendos por pagar		20,803	7,488
Beneficios a empleados	16	177,405	166,455
Otras		<u>37,957</u>	<u>20,117</u>
		<u>406,491</u>	<u>331,972</u>
	US\$	<u>506,059</u>	<u>404,638</u>

Proveedores locales corresponden a facturas pendientes de pago por la adquisición de alimentos, bebidas y materiales con crédito de 15 a 45 días, las cuales no generan intereses.

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar se revela en la nota 18.

(16) Beneficios a Empleados

El detalle de beneficios a los empleados por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017, es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Contribuciones de seguridad social	US\$	15,557	14,028
Beneficios sociales (principalmente legales)		54,438	51,775
Participación de los trabajadores en las utilidades		59,698	62,394
Otros		47,712	38,258
Reserva para pensiones de jubilación patronal		235,311	206,863
Reserva para indemnizaciones por desahucio		<u>54,138</u>	<u>55,528</u>
	US\$	<u>466,854</u>	<u>428,846</u>
Pasivo corriente	US\$	177,405	166,455
Pasivo no corriente		<u>289,449</u>	<u>262,391</u>
	US\$	<u>466,854</u>	<u>428,846</u>

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con las leyes laborales, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. En el año 2018 el gasto de participación de los trabajadores en las utilidades ascendió a US\$59,698 (US\$62,394 en el 2017).

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

La Compañía acumula este beneficio en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el "Método de Crédito Unitario Proyectado", con este método, la Compañía atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios y se determina el importe de las pérdidas y ganancias actuariales. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para estos beneficios.

En el 2016 la Compañía utilizó la tasa del 4.14% en base a que las mejoras anuales a las NIIFs ciclo 2012 – 2014 modificaron el párrafo 83 de la NIC 19 "Beneficio a los Empleados" la enmienda aplicable retroactivamente para periodos anuales que iniciaron en o después del 1 de enero de 2016, requiere que la Compañía utilice una tasa de descuento correspondiente a las emisiones de bonos y obligaciones de alta calidad la cual debe estar expresada en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía, tasa que será utilizada para determinar el valor presente de las reservas para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio. El 28 de diciembre de 2017 la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros emitió el Oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC en el cual comunica que en el Ecuador si existe un mercado amplio de bonos empresariales de alta calidad y que es de obligatoria aplicación para los estados financieros correspondientes al ejercicio económico que finaliza el 31 de diciembre de 2017 a fin de determinar las provisiones por beneficios a los empleados bajo la norma NIC 19. En base a lo anterior la Compañía procedió a aplicar la tasa de mercado ecuatoriano del 7.72% para la determinación del pasivo por concepto de jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre de 2018 (7.57%, en el 2017).

Las provisiones del plan de jubilación consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código del Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal y 25 años mínimo de servicio sin edad mínima de retiro. De acuerdo a los estudios actuariales contratados por la Compañía, los que cubren a todos los empleados, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal es como sigue:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menores a 25 años	US\$	203,126	176,676
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio		<u>32,185</u>	<u>30,187</u>
	US\$	<u>235,311</u>	<u>206,863</u>

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Análisis de sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos en los siguientes importes:

		2018	
		<u>Aumento</u>	<u>Disminución</u>
Tasa de descuento (+/- 0,5%)	US\$	(5,256)	5,617
Tasa de incremento salarial (+/- 0,5%)		<u>5,895</u>	<u>(5,551)</u>

Los principales supuestos considerados en los estudios actuariales a la fecha de los estados financieros son los siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tasa de descuento	7.72%	7.57%
Tasa de incremento salarial	3.00%	1.50%
Tasa de incremento de pensiones	2.30%	2.00%
Tasa de rotación (promedio)	20.86%	15.50%
Vida laboral promedio remanente	6.97	7.02
Tasa de mortalidad e invalidez	<u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 2002</u>

Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones que la Compañía posee sobre las variables que determinarán el pago futuro de esta obligación. Los cambios en las tasas o supuestos usados en los estudios actuariales pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

Gastos del personal

Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal incluidos en los rubros de gastos de administración y gastos de ventas en el estado de resultados integrales se resumen a continuación:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Sueldos y salarios	US\$	442,691	412,145
Beneficios sociales		288,642	267,907
Participación de los trabajadores en las utilidades		59,698	62,394
Indemnizaciones		15,980	1,340
Provisiones para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio		<u>52,493</u>	<u>57,534</u>
	US\$	<u>859,504</u>	<u>801,320</u>

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía cuenta con 84 empleados (86 en el 2017) en relación de dependencia distribuidos entre empleados operativos y administrativos.

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(17) PatrimonioCapital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$0,04 cada una. El detalle del número de acciones autorizadas, suscritas y pagadas es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Acciones autorizadas	51,500,000	51,500,000
Acciones suscritas y pagadas	<u>26,791,783</u>	<u>26,791,783</u>

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador requiere que las compañías anónimas transfieran a reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual hasta igualar por lo menos el 50% del capital acciones. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero no será utilizada para aumentos de capital o cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de diciembre de 2018 está pendiente la apropiación de la utilidad del año 2018, el monto mínimo requerido para apropiación es de US\$23,581.

Reserva de Capital

De acuerdo con lo previsto en las disposiciones societarias vigentes, el saldo de la reserva de capital no está sujeto a distribución a los accionistas y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

Resultados Acumulados por Aplicación de NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.007 publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011 estableció que los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF" se registren en el patrimonio en una subcuenta denominada "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", separada del resto de los resultados acumulados. Este saldo no está sujeto a distribución a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la Junta General de Accionistas.

Otros Resultados IntegralesPérdidas y Ganancias Actuariales

Las pérdidas y ganancias actuariales son cambios en el valor presente de la obligación por beneficios diferidos procedentes de los ajustes por experiencia (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales previas y los sucesos efectivamente ocurridos en el plan) y los efectos de los cambios en las suposiciones actuariales.

(Continúa)

Dividendos

En los años 2018 y 2017 la Compañía distribuyó dividendos por US\$129,858 y US\$111,864 respectivamente.

Tales dividendos fueron aprobados mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 5 de abril de 2018 y el 17 de marzo de 2017, respectivamente.

(18) Administración de Riesgo Financiero

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Marco de Administración de Riesgos

La Administración es responsable por establecer y supervisar el marco de administración de riesgos, así como por el desarrollo y monitoreo de las políticas de administración de riesgos de la Compañía.

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles adecuados y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites.

La Contraloría Corporativa tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por el Directorio. Dicho departamento identifica, evalúa y administra los riesgos financieros y proporciona por escrito guías y principios para la administración general de riesgos, así como políticas para cubrir áreas específicas, las que son previamente aprobadas por el Directorio.

La Administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si el marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalente a efectivo, activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

El importe de los activos financieros en los estados de situación financiera adjuntos representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Efectivo y Equivalentes a Efectivo y Activos Financieros Mantenidos hasta el Vencimiento

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes a efectivo por US\$687,457 al 31 de diciembre de 2018 (US\$736,638 en 2017), y no dispone de activos financieros mantenidos hasta el vencimiento al 31 de diciembre de 2018 (US\$170,202 en el 2017) que representan su máxima exposición al riesgo de crédito para estos activos. El efectivo y equivalentes a efectivo y activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son mantenidos principalmente en bancos e instituciones financieras locales calificados entre el rango AAA y AAA- según agencias calificadoras de riesgo registradas en la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador, y en instituciones financieras del exterior calificadas con el rango BB+, según la agencia calificadora Pacific Credit Rating Pacific S. A..

Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

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 exposición la Compañía al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No existen clientes que individualmente representen concentraciones de crédito importantes. Desde un punto de vista geográfico o demográfico no existe concentración de riesgo de crédito.

La Compañía ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente para evaluar su solvencia, antes de autorizar ventas a crédito. La revisión de la Compañía incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y en algunos casos referencias bancarias. Los clientes que no cumplen con los requerimientos de solvencia exigidos por la Compañía solo pueden efectuar compras de contado y/o mediante el otorgamiento de garantías adecuadas.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas. La exposición de crédito es controlada por la Administración y el Departamento de Contraloría Corporativa, quien se encarga de revisar de manera constante el tamaño y la distribución del portafolio de clientes, con respecto al comportamiento según los niveles de morosidad, lo cual es revisado y *aprobado por el Gerente*.

La Compañía establece una estimación de las pérdidas crediticias esperadas que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales. Esta estimación se determina en base a una evaluación específica que se relaciona con exposiciones individualmente significativas y con base a una evaluación colectiva para los saldos no significativos.

Evaluación de Pérdida Crediticia Esperada para Clientes Individuales al 1 de Enero y el 31 de Diciembre de 2018

Para la estimación de las pérdidas crediticias esperadas la Compañía realiza un análisis individual de los clientes considerando información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible, la que incluye análisis cuantitativos y cualitativos, con base en la experiencia histórica de la Compañía, una evaluación crediticia actual y prospectiva; y establece provisiones sobre una base individual para cada cliente.

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Pérdidas Crediticias Esperadas

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales a cada fecha del estado de situación financiera es la siguiente:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cientes:			
Vigentes	US\$	49,351	58,316
Vencidas de 1 a 30 días		55,350	45,546
Vencidas de 31 a 90 días		15,191	7,948
Vencidas a más 91 días		<u>11,313</u>	<u>6,632</u>
	US\$	<u>131,205</u>	<u>118,442</u>

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo; y por lo general tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de 90 días, incluyendo el pago de obligaciones financieras cuando vencen; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de emisión de los estados financieros no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros:

		<u>31 de diciembre de 2018</u>			
		<u>Valor en libros</u>	<u>Vencimiento contractual</u>	<u>De 0 a 3 meses</u>	<u>De 3 a 6 meses</u>
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	US\$	506,059	506,059	499,471	6,588
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		<u>1,946</u>	<u>1,946</u>	<u>1,946</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>508,005</u>	<u>508,005</u>	<u>501,417</u>	<u>6,588</u>
		<u>31 de diciembre de 2017</u>			
		<u>Valor en libros</u>	<u>Vencimiento contractual</u>	<u>De 0 a 3 meses</u>	<u>De 3 a 6 meses</u>
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	US\$	404,638	404,638	398,479	6,159
Cuentas por pagar a compañías relacionadas		<u>4,623</u>	<u>4,623</u>	<u>4,623</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>409,261</u>	<u>409,261</u>	<u>403,102</u>	<u>6,159</u>

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El Directorio es el que tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado de manera que la gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

Riesgo de Moneda

La Compañía, en lo posible, no entra en transacciones denominadas en monedas diferentes al US dólar, moneda funcional; por consiguiente, la Administración considera que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda es irrelevante.

Administración de Capital

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas, los acreedores y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El Capital se compone del total del patrimonio. La Compañía no está sujeta a requerimientos externos de incremento de capital. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta - patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos menos efectivo y equivalentes de efectivo; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio.

El índice de deuda neta – patrimonio ajustado de la Compañía al término del período del estado de situación financiera era el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total pasivos	US\$ 1,635,248	1,545,747
Menos efectivo y equivalentes a efectivo	<u>(687,457)</u>	<u>(736,638)</u>
Deuda neta	<u>US\$ 947,791</u>	<u>809,109</u>
Total patrimonio	<u>US\$ 8,253,220</u>	<u>8,136,733</u>
Índice deuda neta ajustada a patrimonio	<u>0.11</u>	<u>0.10</u>

(Continúa)

O.V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(19) Transacciones y Saldos con Entidades Relacionadas

Transacciones con Entidades Relacionadas

El resumen de las principales transacciones con entidades relacionadas a través de propiedad o administración es el siguiente:

		31 de diciembre de 2018			
		Servicios prestados	Compras de productos terminados	Servicios recibidos	Intereses cobrados
Hotel Oro Verde S. A. Hotver	US\$	151	3,049	21,052	-
Cuencaoro, Hotelera Cuenca S. A.		316	-	1,905	53,500
Mantaoro Hotelera Manta S. A.		135	120	2,323	-
Karabu Turismo C. A.		35	30	750	-
Oro Verde Management S. A.		-	-	206,498	-
Hotel PHG S.A.		37	-	1,996	-
Total	US\$	<u>674</u>	<u>3,199</u>	<u>234,524</u>	<u>53,500</u>

		31 de diciembre de 2017			
		Servicios prestados	Compras de productos terminados	Servicios recibidos	Intereses cobrados
Hotel Oro Verde S. A. Hotver	US\$	143	627	16,158	-
Cuencaoro, Hotelera Cuenca S. A.		342	-	712	-
Mantaoro Hotelera Manta S. A.		23	-	1,661	-
Karabu Turismo C. A.		-	-	2,162	-
Oro Verde Management S. A.		-	-	141,775	-
Hotel PHG S.A.		-	-	2,815	-
Total	US\$	<u>508</u>	<u>627</u>	<u>165,283</u>	<u>-</u>

Los saldos por cobrar y pagar con compañías relacionadas que se muestran en los estados de situación financiera adjuntos resultan de las transacciones antes indicadas:

		2018	2017
Cuentas por cobrar:			
Corriente:			
Condominio Oro Verde Machala	US\$	-	14,994
Cuencaoro, Hotelera Cuenca S. A.		33,583	33,583
Hotel PHG S. A.		14,084	-
	US\$	<u>47,667</u>	<u>48,577</u>
No corrientes:			
Hotel PHG S. A.	US\$	440,000	-
Cuencaoro, Hotelera Cuenca S. A.		1,070,000	1,070,000
	US\$	<u>1,510,000</u>	<u>1,070,000</u>
Cuentas por pagar:			
Karabu Turismo C. A.	US\$	693	-
Hotel PHG S. A.		352	-
Hotel Oro Verde S. A. HOTVER		901	4,623
	US\$	<u>1,946</u>	<u>4,623</u>

Durante el año 2018, Oro Verde Management S. A. prestó servicios a la Compañía correspondientes a asesoría y administración de gerencia general por US\$206,498 (US\$141,775 en el 2017).

(Continúa)

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Durante el 2017 la compañía otorgó dos préstamos a Cuencaoro, Hotelera Cuenca S. A. los cuales fueron soportados mediante pagarés por US\$570,000 y US\$500,000 con vencimientos en mayo y junio de 2019, respectivamente. Estos préstamos generan un interés del 5%, A la fecha de los estados financieros la Administración ha decidido que dichos préstamos serán renovados bajo los mismos términos que fueron obtenidos.

En el año 2018 la Compañía otorgó dos préstamos al HOTEL PHG S. A. mediante dos pagarés por US\$370,000 y US\$70,000, con vencimiento en mayo y junio de 2020, respectivamente, generando un interés del 5%.

Transacciones con Personal Clave de Gerencia

Durante los años 2018 y 2017, las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y por la gerencia clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Honorarios profesionales	US\$	47,000	35,000
Bonificaciones		<u>11,185</u>	<u>13,654</u>
	US\$	<u><u>58,185</u></u>	<u><u>48,654</u></u>

(20) Ingresos de Actividades Ordinarias

El siguiente es el detalle de los ingresos de actividades ordinarias al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2018 y 2017:

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Servicio de restaurante y eventos	US\$	1,721,262	1,601,580
Servicios de hospedaje		1,486,804	1,426,877
Arriendos locales y otros		<u>202,369</u>	<u>187,204</u>
	US\$	<u><u>3,410,435</u></u>	<u><u>3,215,661</u></u>

(21) Costos y Gastos por Naturaleza

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el detalle de costos y gastos atendiendo a su naturaleza se detallan a continuación:

O.V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Nota</u>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Gastos de personal	16	US\$	859,504	801,320
Consumo de alimentos, bebidas, y suministros	10		519,577	508,175
Depreciación	12		387,769	378,922
Asesoría hotelera y honorarios de Gerencia			327,043	257,046
Servicios básicos			219,247	197,267
Mantenimiento propiedades y equipos			137,109	134,062
Personal eventual			117,841	122,502
Impuestos, tasas y contribuciones			93,222	92,190
Comisiones			78,512	65,872
Publicidad y gastos de viaje			65,590	68,694
Guardiania			54,280	49,510
Otros			295,780	276,408
		US\$	<u>3,155,474</u>	<u>2,951,968</u>

(22) Eventos Subsecuentes

La Compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 1 de marzo de 2019, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2018, fecha del estado de situación financiera pero antes del 1 de marzo de 2019, que requiera revelación o ajuste a los estados financieros adjuntos.