

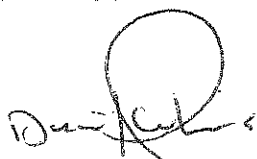
O. V. Hotelera Machala S. A.

Estado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Corriente:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	7	US\$ 673,054	687,457
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	8	233,564	151,825
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	19	332,758	47,667
Inventarios	9	60,428	66,171
Gastos pagados por anticipado	10	12,988	11,929
Total activo corriente		1,312,792	965,049
No corriente:			
Préstamos por cobrar a entidades relacionadas	19	1,510,000	1,510,000
Propiedades y equipos, neto	11	7,257,693	7,380,561
Inversiones en acciones	12	2,176	2,176
Otros activos e intangibles	13	48,610	30,682
Total activo no corriente		8,818,479	8,923,419
Total activos		US\$ 10,131,271	9,888,468
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
Corriente:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	15	US\$ 557,447	506,059
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	19	6,458	1,946
Total pasivo corriente		563,905	508,005
No corriente:			
Beneficios a empleados	16	315,612	289,449
Impuesto diferido pasivo	14	800,152	837,794
Total pasivo no corriente		1,115,764	1,127,243
Total pasivos		1,679,669	1,635,248
Patrimonio:			
Capital acciones	17	1,071,671	1,071,671
Reservas	17	2,362,102	2,338,521
Resultados acumulados por adopción NIIF	17	4,473,123	4,473,123
Resultados acumulados	17	544,706	369,905
Total patrimonio		8,451,602	8,253,220
Total pasivos y patrimonio		US\$ 10,131,271	9,888,468


Sr. Patricio D. Cardenas Padilla
Gerente General

CPA. Maria Esther Carrillo
Contadora General

O. V. Hotelera Machala S. A.

Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales

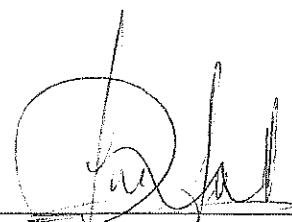
Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos de actividades ordinarias	20	US\$ 3,814,577	3,410,435
Costo de los servicios	21	(2,631,698)	(2,393,611)
Utilidad bruta		<u>1,182,879</u>	<u>1,016,824</u>
Otros ingresos		12,111	3,763
Gastos de ventas	21	(112,973)	(103,888)
Gastos de administración	21	(658,625)	(657,975)
Otros gastos		(7,399)	(755)
		<u>(766,886)</u>	<u>(758,855)</u>
Utilidad en operación		415,993	257,969
Ingresos financieros	22	<u>101,490</u>	<u>80,318</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		517,483	338,287
Impuesto a la renta corriente	14	<u>(134,358)</u>	<u>(102,479)</u>
Utilidad neta		383,125	235,808
Otros resultados integrales:			
Partida que no se clasificará posteriormente al resultado del año - ganancias actuariales por planes de beneficios definidos	16	<u>27,484</u>	<u>10,537</u>
Total utilidad neta y otros resultados integrales		<u>US\$ 410,609</u>	<u>246,345</u>



Sr. Patricio D. Cardenas Padilla
Gerente General



CPA. Maria Esther Carrillo
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

Q. V. Hotelera Machala S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio

Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

Notas	Capital Social	Reservas		Resultados acumulados por aplicación de NIIF	Resultados acumulados	Total patrimonio
		Legal	De capital			
Saldos al 31 de diciembre del 2017	US\$ 1,071,671	265,214	2,058,877	4,473,123	267,848	8,136,733
Utilidad neta	-	-	-	-	235,808	235,808
Apropiación para reserva legal	-	14,430	-	-	(14,430)	-
Otros resultados integrales	-	-	-	-	10,537	10,537
Declaración y pago de dividendos	-	-	-	-	(129,858)	(129,858)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	17 US\$ 1,071,671	279,644	2,058,877	4,473,123	369,905	8,253,220
Utilidad neta	-	-	-	-	383,125	383,125
Apropiación para reserva legal	-	23,581	-	-	(23,581)	-
Otros resultados integrales	-	-	-	-	27,484	27,484
Declaración y pago de dividendos	-	-	-	-	(212,227)	(212,227)
Saldos al 31 de diciembre del 2019	17 US\$ 1,071,671	303,225	2,058,877	4,473,123	544,706	8,451,602



Sr. Patricio D. Cadenas Padilla
Gerente General



CPA. Maria Esther Carrillo
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros

O. V. Hotelera Machala S. A.

Estado de Flujos de Efectivo

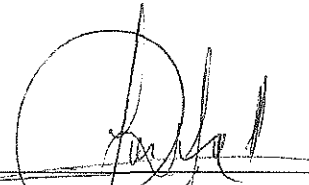
Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo proveniente de clientes	US\$ 3,732,838	3,416,077
Efectivo utilizado en pagos a proveedores, empleados y otros	(2,913,127)	(2,682,687)
Impuesto a la renta pagado	(148,787)	(120,160)
Intereses ganados	100,576	80,318
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>771,500</u>	<u>693,548</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades y equipos	(296,444)	(356,388)
Adquisición de activos intangibles	(27,232)	-
Préstamos a partes relacionadas	(250,000)	(440,000)
Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento	-	170,202
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(573,676)</u>	<u>(626,186)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	(212,227)	(116,543)
Efectivo utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(212,227)</u>	<u>(116,543)</u>
Disminución neta del efectivo y equivalentes de efectivo	(14,403)	(49,181)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>687,457</u>	<u>736,638</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$ <u>673,054</u>	<u>687,457</u>



Sr. Patricio D. Cardenas Padilla
Gerente General



CPA. Maria 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 2019
(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, mediante escritura pública de fecha 26 de junio de 1991, inscrita en el Registro Mercantil el 15 de julio del mismo año.

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, Valores y Seguros 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 2019 y 2018 fue de 65% 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 , 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 21 de febrero de 2020 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 16 Arrendamiento. 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, que constituye la 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.

(d) Uso de Estimados y Juicios

O. V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

La preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden 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 el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

i. Juicios

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

ii. Supuestos e Incertidumbre en las Estimaciones

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 16 - Medición de las obligaciones para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio - supuestos actuariales clave.

iii. Medición de 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 de los activos y pasivos financieros y de los no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: i) reconocimiento inicial, ii) revelación y iii) cuando existe 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 con la Normas Internacionales de Información Financiera los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía de valor razonable que se basa en las variables utilizadas 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 directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: Datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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

En la nota 6 se incluye información adicional sobre los supuestos realizados 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 la categoría de 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 cual 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.

ii. Activos Financieros no Derivados – Clasificación y Medición Posterior

Activos Financieros

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

O. V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

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.

Activos Financieros: Evaluación del Modelo de Negocio

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

O. V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

coincidir la duración de los activos financieros con la duración de los pasivos relacionados; o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos.

- 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; y,
- la frecuencia y volumen de ventas de activos financieros en periodo anteriores, las razones de dichas ventas y las expectativas sobre ventas futuras.

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

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).

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

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.

O. V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

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.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de "préstamos y cuentas por cobrar". De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de "otros pasivos financieros".

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.

O. V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

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.

Activos Financieros Mantenidos hasta su Vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta su 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 Equivalente a Efectivo

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

Pasivos Financieros no Derivados - Medición

Otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable menos cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Los otros pasivos financieros se componen de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar y cuentas por pagar a entidades relacionadas.

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

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

resultados integrales del periodo en el momento de su utilización; y se valorizan al costo o 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 o valor de mercado, considerando que dichas existencias no tienen un precio de venta al público de manera individual.

(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. El costo de ciertas partidas de propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2011, fecha de la transición a NIIF, fue determinado por un perito independiente con base al valor razonable a esa fecha.

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

Las ganancias o pérdidas en 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 cuando se realizan o conocen.

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 se incurren.

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

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.

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

<u>Grupo</u>	<u>Vida útil en años</u>
Edificios	10 - 48 años
Equipos de operación	3 - 10 años
Maquinarias y equipos	10 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos de computación	3 a 8 años
Vehículo	<u>5 años</u>

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales 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.

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.

Reconocimiento y Medición

La Compañía registra los activos intangibles a su costo de adquisición menos la amortización acumulada y tales activos tienen una vida útil finita.

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La vida útil estimada para los periodos 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 activos 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 2019 el gasto de amortización cargado a resultados fue de US\$9.305 (US\$5,529 en 2018).

(f) Inversiones en Acciones

En estos estados financieros la Compañía mide las inversiones en subsidiarias y asociadas al costo. Los dividendos procedentes de una subsidiaria o asociada se reconocen en resultados cuando surja el derecho a recibirlos.

Subsidiarias

Una subsidiaria es una entidad que es controlada por la Compañía, por lo cual esta última está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre aquella. Así también, las subsidiarias son aquellas entidades en las cuales la Compañía tiene el poder para gobernar las políticas financieras y operativas a fin de percibir beneficios de sus actividades.

Asociadas

Son entidades sobre las cuales la Compañía tiene influencia significativa pero no tiene control en las decisiones de políticas financieras y operacionales. Estas inversiones se reconocen por el método del costo en estos estados financieros.

(g) Arrendamientos

La Compañía ha aplicado la NIIF 16 usando el enfoque retrospectivo modificado y, en consecuencia, la información comparativa no ha sido restablecida y continúa informándose en conformidad con la Norma NIC 17 y la CINIIF 4. Los detalles de las políticas contables bajo la Norma NIC 17 y la CINIIF 4 se revelan por separado.

Política Aplicable a partir del 1 de enero de 2019

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato conlleva el derecho a controlar el uso de un activo identificado, la Compañía usa la

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

definición de arrendamiento incluida en la Norma NIIF 16. Esta política se aplica a los contratos suscritos el 1 de enero de 2019 o después.

Como Arrendatario

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos.

La Compañía reconoce un activo por derecho de uso y un pasivo por arrendamiento a la fecha de comienzo del arrendamiento. El activo por derecho de uso se mide inicialmente al costo, que incluye el importe inicial del pasivo por arrendamiento ajustado por los pagos por arrendamiento realizados antes o a partir de la fecha de comienzo, más cualquier costo directo inicial incurrido y una estimación de los costos a incurrir al desmantelar y eliminar el activo subyacente o el lugar en el que está ubicado, menos los incentivos de arrendamiento recibidos.

Posteriormente, el activo por derecho de uso se deprecia usando el método lineal a contar de la fecha de comienzo y hasta el final del plazo del arrendamiento, a menos que el arrendamiento transfiera la propiedad del activo subyacente a la Compañía al final del plazo del arrendamiento o que el costo del activo por derecho de uso refleje que la Compañía va a ejercer una opción de compra. En ese caso, el activo por derecho de uso se depreciará a lo largo de la vida útil del activo subyacente, que se determina sobre la misma base que la de las propiedades y equipos. Además, el activo por derecho de uso se reduce periódicamente por las pérdidas por deterioro del valor, si las hubiere, y se ajusta por ciertas nuevas mediciones del pasivo por arrendamiento.

El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos por arrendamiento que no se hayan pagado en la fecha de comienzo, descontado usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento o, si esa tasa no pudiera determinarse fácilmente, la tasa incremental por préstamos de la Compañía. Por lo general, la Compañía usa su tasa incremental por préstamos como tasa de descuento.

La Compañía determina su tasa incremental por préstamos obteniendo tasas de interés de diversas fuentes de financiación externas y realiza ciertos ajustes para reflejar los plazos del arrendamiento y el tipo de activo arrendado. Los pagos por arrendamiento incluidos en la medición del pasivo por arrendamiento incluyen lo siguiente:

- pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; y
- el precio de ejercicio de una opción de compra si la Compañía está razonablemente seguro de ejercer esa opción, los pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de extensión, y pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

arrendamiento a menos que la Compañía tenga certeza razonable de no terminar el arrendamiento anticipadamente.

El pasivo por arrendamiento se mide al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Se realiza una nueva medición cuando existe un cambio en los pagos por arrendamiento futuros producto de un cambio en un índice o tasa, si existe un cambio en la estimación la Compañía del importe que se espera pagar bajo una garantía de valor residual, si la Compañía cambia su evaluación de si ejercerá o no una opción de compra, ampliación o terminación, o si existe un pago por arrendamiento fijo en esencia que haya sido modificado.

Cuando se realiza una nueva medición del pasivo por arrendamiento de esta manera, se realiza el ajuste correspondiente al importe en libros del activo por derecho de uso, o se registra en resultados si el importe en libros del activo por derecho de uso se ha reducido a cero.

Arrendamientos de Corto Plazo y Arrendamientos de Activos de Bajo Valor

La Compañía ha escogido no reconocer activos por derecho de uso y pasivos por arrendamiento por los arrendamientos de activos de bajo valor y arrendamientos de corto plazo, incluyendo el equipo de TI. La Compañía reconoce los pagos por arrendamiento asociados con estos arrendamientos como gasto sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento.

Como Arrendador

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes.

Cuando la Compañía actúa como arrendador, determina al comienzo del arrendamiento si cada arrendamiento es un arrendamiento financiero o uno operativo.

Para clasificar cada arrendamiento, la Compañía realiza una evaluación general de si el arrendamiento transfiere o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este es el caso, el arrendamiento es un arrendamiento financiero; si no es así, es un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía considera ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo.

Cuando la Compañía es un arrendador intermedio, contabiliza separadamente su participación en el arrendamiento principal y el subarrendamiento. Evalúa la clasificación de arrendamiento de un subarrendamiento por referencia al activo por derecho de uso que surge del arrendamiento principal, y no por referencia al activo subyacente. Si el arrendamiento principal es un arrendamiento a corto plazo al que la Compañía aplica la exención descrita anteriormente, clasifica el subarrendamiento como un arrendamiento operativo.

Si un acuerdo contiene componentes de arrendamiento y que no son de arrendamiento, la Compañía aplica la Norma NIIF 15 para distribuir la contraprestación en el contrato.

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

La Compañía aplica los requerimientos de baja en cuentas y deterioro del valor de la Norma NIIF 9 a la inversión neta en el arrendamiento (nota 3 h). La Compañía además revisa regularmente los valores residuales estimados no garantizados utilizados en el cálculo de la inversión bruta en el arrendamiento. *La Compañía reconoce los pagos por arrendamiento recibidos bajo arrendamientos operativos como ingresos sobre una base lineal durante el plazo del arrendamiento como parte de los 'otros ingresos'.*

Generalmente, las políticas contables aplicables a la Compañía como arrendador en el período comparativo no diferían de la Norma NIIF 16.

Política Aplicable antes del 1 de enero de 2019

Para los contratos realizados antes del 1 de enero de 2019, la Compañía determinó si el acuerdo era o contenía un arrendamiento con base en la evaluación de si:

- el cumplimiento del acuerdo dependía del uso de un activo o activos específicos; y
- el acuerdo había conllevado un derecho para usar el activo. Un acuerdo conllevaba el derecho de usar el activo si se cumplía una de las siguientes condiciones:
 - el comprador tenía la capacidad o el derecho de operar el activo obteniendo o controlando una cantidad más que insignificante del producto;
 - el comprador tenía la capacidad o el derecho de controlar el acceso físico al activo obteniendo o controlando una cantidad más que insignificante del producto; o
 - los hechos y circunstancias indicaban que era una posibilidad remota que otras partes obtuvieran una cantidad más que insignificante del producto, y el precio por unidad no era fijo por unidad de producto ni tampoco era igual al precio de mercado actual por unidad de producto.

Como Arrendatario

En el período comparativo, en su calidad de arrendatario la Compañía clasificó como arrendamientos financieros los arrendamientos que transferían sustancialmente todos los riesgos y ventajas relacionados con la propiedad. Cuando este era el caso, los activos arrendados se medían inicialmente a un importe igual al menor valor entre el valor razonable y el valor presente de los pagos mínimos por el arrendamiento. Los pagos mínimos por arrendamiento eran los pagos que el arrendatario debía realizar durante el plazo del arrendamiento, excluyendo cualquier renta contingente. Con posterioridad al reconocimiento inicial, los activos se contabilizaban de acuerdo con la política contable aplicable al activo correspondiente. Los activos mantenidos bajo otros arrendamientos se clasificaban como arrendamientos operativos y no se reconocían en el estado de situación financiera de la Compañía. Los pagos realizados bajo arrendamientos operativos se reconocían en resultados en forma lineal durante el plazo del arrendamiento. Los incentivos por arrendamiento recibidos eran reconocidos como parte integral del gasto total por arrendamiento durante el plazo de este.

Como Arrendador

O. V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

Cuando la Compañía actuaba como arrendador, determinaba al comienzo del arrendamiento si cada arrendamiento era un arrendamiento financiero o uno operativo. Para clasificar cada arrendamiento, la Compañía realizaba una evaluación general de si el arrendamiento transfería o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este era el caso, el arrendamiento era un arrendamiento financiero; si no era así, era un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía consideraba ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubría la mayor parte de la vida económica del activo.

(h) 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.
- Activos de contratos.

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; 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 pudieran 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

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

estados financieros (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.

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;
- es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o,
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

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

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

monto de los activos castigados. No obstante, los activos financieros que son castigados pueden ser vendidos y recuperados.

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.

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 2019 y 2018, 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.

(i) Beneficios a Empleados

i. Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnización 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.

O. V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

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 costeo 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.

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.

(j) 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.

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

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.

(k) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Servicios

Reconocimiento de Ingresos bajo la NIIF 15

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.

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.

(l) 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.

(m) 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 con 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.

i. Impuesto Corriente

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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 de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. 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 refleja 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 temporarias 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 a la renta diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal 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.

(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 aplicó inicialmente la NIIF 16 Arrendamientos a partir del 1 de enero de 2019. Algunas otras nuevas normas también entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2019, pero no tienen un efecto significativo sobre los estados financieros separados.

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía aplicó la NIIF 16 utilizando el enfoque retrospectivo modificado, según el cual el efecto acumulado de la aplicación inicial se reconoce en las ganancias acumuladas al 1 de enero de 2019. En consecuencia, la información comparativa presentada para 2018 no ha sido restablecida, es decir, está presentada, como fue informada previamente, bajo la Norma NIC 17 y las interpretaciones relacionadas. Los detalles de los cambios en las políticas contables se revelan a continuación. Adicionalmente. Los requerimientos de revelación de la NIIF 16 por lo general no han sido aplicados a la información comparativa.

Definición de Arrendamiento

Previamente, la Compañía determinó al inicio del contrato si el acuerdo es o contiene un arrendamiento bajo la CINIIF 4 "Determinación de si un Acuerdo es o contiene un Arrendamiento". Ahora la Compañía evalúa si un contrato es o contiene un arrendamiento con base en la definición de un arrendamiento como se explica en la nota 3 (g).

Al momento de la transición a la Norma NIIF 16, la Compañía decidió aplicar la solución práctica para no realizar la evaluación de que transacciones corresponden a arrendamientos. Aplicó la NIIF 16 solo a los contratos que previamente se habían identificado como arrendamientos. Los contratos que no se identificaron como arrendamientos de acuerdo con la Norma NIIF 17 y la CINIIF 4 no fueron revaluados para determinar si existe un arrendamiento de acuerdo con la NIIF 16. En consecuencia, la definición de arrendamiento bajo la Norma NIIF 16 solo se aplicó a los contratos realizados o modificados el 1 de enero de 2019 o después.

Como Arrendatario

Como arrendatario, la Compañía arrienda un local ubicado en el Centro Comercial San Marino. En su calidad de arrendatario la Compañía previamente clasificó los arrendamientos como operativos o financieros dependiendo de su evaluación respecto de si el arrendamiento transfería significativamente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente a la Compañía. Bajo la Norma NIIF 16, la Compañía reconoce activos por derechos de uso y pasivos por arrendamiento para la mayoría de sus arrendamientos, es decir, estos arrendamientos están registrados contablemente.

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía distribuye la contraprestación de un contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios relativos independientes.

No obstante, en los casos de arrendamientos de propiedades, la Compañía ha escogido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único.

Arrendamientos Clasificados como Arrendamientos Operativos bajo la Norma NIC 17

Anteriormente la Compañía clasificaba los arrendamientos de propiedades como arrendamientos operativos según la Norma NIC 17. Al momento de la transición, para estos arrendamientos, los pasivos por arrendamiento están medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento restantes, descontados usando la tasa

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

incremental por préstamos al 1 de enero de 2019. Los activos por derechos de uso se miden:

- Por su importe en libros como si la NIIF 16 hubiese sido aplicada desde la fecha de inicio, descontado usando la tasa incremental por préstamos de la Compañía a la fecha de aplicación inicial.
- Por un importe igual al pasivo por arrendamiento, ajustado por el importe de cualquier pago por arrendamiento pagado por anticipado o acumulado.

La Compañía ha aplicado pruebas de deterioro del valor de sus activos por derechos de uso en la fecha de transición y ha llegado a la conclusión de que no hay indicios de deterioro de que los activos por derechos de uso estén deteriorados.

La Compañía usó las siguientes soluciones prácticas al aplicar la Norma NIIF 16 a los arrendamientos previamente clasificados como arrendamientos operativos bajo la Norma NIC 17. En particular, la Compañía:

- No reconoció activos por derechos de uso y pasivos por derechos de uso para arrendamientos para los que el plazo de arrendamiento termina dentro de un plazo de 12 meses desde la fecha de aplicación inicial.
- No reconoció activos por derechos de uso y pasivos por arrendamientos de activos de bajo valor.
- Excluyó los costos directos iniciales de la medición del activo por derecho de uso a la fecha de aplicación inicial; y
- Usó razonamiento en retrospectiva para determinar el plazo del arrendamiento.

Como Arrendador

La Compañía no arrienda activos de su propiedad. No se requiere que la Compañía realice ningún ajuste en la transición de la Norma NIIF 16 respecto a los arrendamientos en los cuales actúa como arrendador.

Impacto sobre los Estados Financieros

Impacto en la Transición

En la transición a la Norma NIIF 16, la Compañía no reconoció activos por derechos de uso y pasivos por arrendamiento adicionales, debido a que no mantiene contratos de arrendamiento; en consecuencia, no existe impacto en la transición de la aplicación de la Norma NIIF 16 Arrendamientos.

(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 2020, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros adjuntos.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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

- CINIF 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.

(a) 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.

(b) 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.

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 de Efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes a efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo en caja	US\$	3.800	3.800
Depósitos en bancos		208.805	148.617
Depósitos en tránsito		51.245	57.695
Inversiones temporales		<u>409.204</u>	<u>477.345</u>
	US\$	<u>673.054</u>	<u>687.457</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el saldo en bancos corresponde a efectivo depositado en cuentas corrientes en instituciones financieras locales, los cuales no generan intereses y son de libre disponibilidad.

Un detalle de las inversiones temporales (equivalentes de efectivo) al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	<u>2019</u>			<u>2018</u>		
	<u>Tasa</u>			<u>Tasa</u>		
	<u>interés</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Valor</u>	<u>interés</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Valor</u>
Banco Internacional S. A.	-	-	US\$ -	5,45%	11/3/2019	US\$ 300.000
Banco Pichincha C. A.	-	-	-	5,75%	25/1/2019	70.000
Banco Pichincha C. A.	7,50%	29/1/2020	74.553	-	-	-
Banco Pichincha C. A.	6,75%	29/3/2020	207.306	-	-	-
Banco Pichincha C. A.	6,00%	29/1/2020	125.000	-	-	-
Banco del Pacífico S. A.	-	-	-	5,25%	29/1/2019	60.000
Banco del Austro S. A.	-	-	-	5,25%	30/1/2019	40.000
Intereses por cobrar	-	-	2.345	-	-	7.345
			US\$ <u>409.204</u>			US\$ <u>477.345</u>

(8) 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 2019 y 2018 se detalla como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar comerciales			
Clientes	US\$	206.785	131.205
Huéspedes en el hotel		<u>24.904</u>	<u>25.188</u>
		231.689	156.393
Estimación para pérdidas crediticias esperadas		<u>(9.274)</u>	<u>(9.274)</u>
		<u>222.415</u>	<u>147.119</u>
Otras cuentas por cobrar:			
Anticipo a proveedores		2.393	2.403
Empleados		889	-
Varias empleados		<u>7.867</u>	<u>2.303</u>
		<u>11.149</u>	<u>4.706</u>
	US\$	<u>233.564</u>	<u>151.825</u>

Las cuentas por cobrar clientes corresponden a créditos otorgados por servicios de hospedajes y eventos; cuyos plazos de recuperación son 30 días en promedio.

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

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.

(9) Inventarios

El detalle de los inventarios al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inventarios consumibles	US\$	39.526	42.123
Materiales y suministros		<u>20.902</u>	<u>24.048</u>
	US\$	<u>60.428</u>	<u>66.171</u>

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

En el año 2019, los cambios en inventarios de consumibles y materiales y suministros reconocidos como costo de los servicios ascendieron a US\$707.893 (US\$608.623, en el 2018).

(10) Gastos Pagados por Anticipados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, los gastos pagados por anticipado corresponden a seguros contratados por la Compañía, los cuales se amortizan contra resultados con base a la vigencia de las respectivas pólizas de seguro.

(11) Propiedades y Equipos

El detalle y movimiento de las propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es como sigue:

		<u>2019</u>			
		<u>Saldos al</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencias</u>	<u>Saldos al</u>
		<u>31/12/2018</u>			<u>31/12/2019</u>
Terrenos	US\$	1.607.732	-	-	1.607.732
Edificios		6.538.037	16.633	125.494	6.680.164
Maquinarias y equipos		575.741	18.856	-	594.597
Muebles y enseres		577.414	31.327	18.041	625.557
Equipos de operación		487.327	60.013	53.423	596.714
Equipos de computación		129.516	4.455	5.996	139.967
Vehículos		49.573	-	-	49.573
Obras en construcción		66.011	170.468	(202.954)	33.491
		<u>10.031.351</u>	<u>301.752</u>	<u>-</u>	<u>10.327.795</u>
Depreciación acumulada		<u>(2.650.790)</u>	<u>(419.312)</u>	<u>-</u>	<u>(3.070.102)</u>
	US\$	<u>7.380.561</u>	<u>(117.560)</u>	<u>-</u>	<u>7.257.693</u>

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		2018				
		Saldos al 31/12/2017	Adiciones	Transferencias	Ventas y bajas	Saldos al 31/12/2018
Terrenos	US\$	1.607.732	-	-	-	1.607.732
Edificios		6.405.953	45.619	86.465	-	6.538.037
Maquinarias y equipos		514.315	49.826	11.600	-	575.741
Muebles y enseres		565.007	6.977	5.430	-	577.414
Equipos de operación		415.423	60.202	11.702	-	487.327
Equipos de computación		96.377	4.991	28.148	-	129.516
Vehículos		49.573	-	-	-	49.573
Obras en construcción		20.583	188.773	(143.345)	-	66.011
		9.674.963	356.388	-	-	10.031.351
Depreciación acumulada		(2.263.021)	(387.769)	-	-	(2.650.790)
	US\$	7.411.942	(31.381)	-	-	7.380.561

(12) Inversiones en Acciones

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 las inversiones en acciones por US\$2.176 corresponde a la participación del 5% que la Compañía mantiene en el capital acciones de Oro Verde Management S. A. OROVERSA.

(13) Otros Activos e Intangibles

Un detalle y movimiento de los otros activos e intangibles al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

		2019			
		Saldos al 31/12/2018	Adiciones	Retiros	Saldos al 31/12/2019
Intangibles:					
Membresía Wordhotels	US\$	5,000	-	-	5,000
Software MICROS		86,720	27,684	-	114,404
Otros activos:					
Depósitos en garantía		451	-	(451)	-
Obras de arte		30,231	-	-	30,231
		122,402	27,684	(451)	149,635
Amortización acumulada		(91,720)	(9,305)	-	(101,025)
	US\$	30,682	18,379	(451)	48,610

(14) Impuesto a la Renta

Gasto por Impuesto a la Renta

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

		2019	2018
Impuesto a la renta corriente del año	US\$	172.000	138.780
Impuesto a la renta diferido		(37.642)	(36.301)
	US\$	134.358	102.479

O. V. Hotelera Machala S. A.
 Notas a los Estados Financieros
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

Mediante la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera se reformó la tarifa del impuesto a la renta para sociedades a partir del ejercicio fiscal 2018 estableciendo como tarifa general el 25%. Así también, las disposiciones tributarias establecieron que dicha tarifa se incrementará hasta el 3% (28% a partir del año 2018) sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación accionaria excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 28% a partir del año 2018.

Con base a lo anterior, la tasa corporativa de impuesto a la renta de la Compañía es del 25%. Dicha tasa se reduce al 15% si las utilidades se reinvierten en las compañías a través de aumentos en el capital acciones y se destinan a la adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad.

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia 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 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% en el año 2019 y 2018 a la utilidad antes de impuesto a la renta:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	US\$	<u>517.483</u>	<u>338.287</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta	US\$	130.509	85.316
Incremento resultante de:			
Gastos no deducibles		<u>41.491</u>	<u>53.464</u>
Gasto estimado de impuesto a la renta	US\$	<u>172.000</u>	<u>138.780</u>
Anticipo mínimo de impuesto a la renta	US\$	<u>871</u>	<u>43.107</u>
Gasto estimado de impuesto a la renta	US\$	172.000	138.780
Cambios en diferencias temporales reconocidas		<u>(37.642)</u>	<u>(36.301)</u>
	US\$	<u>134.358</u>	<u>102.479</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 2019 y 2018 es el siguiente:

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		Impuesto a la Renta			
		2019		2018	
		Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldos al inicio del año	US\$	-	90.001	-	71.381
Pago de impuesto a la renta del año anterior		-	(90.001)	-	(71.381)
Impuesto a la renta del año corriente		-	172.000	-	138.780
Retenciones del impuesto a la renta		56.060	-	44.934	-
Anticipo y retenciones a la renta		871	-	3.845	-
Compensación de anticipo y retenciones en la fuente		(56.931)	(56.931)	(48.779)	(48.779)
Saldos al final del año	US\$	-	115.069	-	90.001

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 2019 y 2018, es el siguiente:

		Saldo al 1 enero 2018	Reconocido en resultados	Saldo al 31 de diciembre 2018	Reconocido en resultados	Saldo al 31 de diciembre 2019
Impuesto diferido activo atribuible a:						
Beneficios a empleados	US\$	-	11.691	11.691	13.031	24.722
Impuesto diferido pasivo atribuible a:						
Propiedades y equipos		(874.095)	24.610	(849.485)	24.611	(824.874)
Impuesto diferido (pasivo), neto	US\$	(874.095)	36.301	(837.794)	37.642	(800.152)

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 2016 al 2019 están abiertas a revisión de las autoridades tributarias.

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-DGERCGC1 5-00000455, 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.

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(15) Cuenta 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 2019 y 2018:

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar comerciales			
Proveedores	US\$	99.085	99.568
Otras cuentas y gastos por pagar:			
Impuesto al valor agregado		32.140	18.800
Impuesto a la renta	14	115.105	90.001
Retenciones en la fuente de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado		10.796	11.075
Anticipos a clientes		64.473	50.450
Dividendos por pagar		7.488	20.803
Beneficios a empleados	16	219.571	177.405
Otras		8.789	37.957
		<u>458.362</u>	<u>406.491</u>
	US\$	<u>557.447</u>	<u>506.059</u>

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 cuentas por pagar comerciales - proveedores por US\$99.085 y US\$99.568, respectivamente corresponde a facturas pendientes de pago por la adquisición de alimentos, bebidas y materiales con crédito de 15 a 45 días plazo, las cuales no devengan 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 2019 y 2018, es como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Contribuciones de seguridad social	US\$	17.026	15.557
Beneficios sociales (principalmente legales)		58.713	54.438
Participación de los trabajadores en la utilidades		91.655	59.698
Otros		52.177	47.712
Reserva para pensiones de jubilación patronal		252.953	235.311
Reserva para indemnizaciones por desahucio		62.659	54.138
	US\$	<u>535.183</u>	<u>466.854</u>
Pasivos corrientes	US\$	219.571	177.405
Pasivos no corrientes		315.612	289.449
	US\$	<u>535.183</u>	<u>466.854</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 2019 el

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

gasto de participación de los trabajadores en las utilidades ascendió a US\$91.655 (US\$59.698 en el 2018).

El gasto es reconocido en las siguientes cuentas del estado de resultados integrales:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costos de los servicios	US\$	77.667	50.569
Gastos de administración		<u>13.988</u>	<u>9.129</u>
	US\$	<u>91.655</u>	<u>59.698</u>

Reserva para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

El movimiento del valor presente de la obligación por jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio al y por los años que terminan el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

		<u>Jubilación patronal</u>	<u>Indemnización por desahucio</u>	<u>Total</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 1 de enero de 2018	US\$	206.863	55.528	262.391
Incluidos en el resultado del periodo:				
Costo por servicios actuales		27.915	5.082	32.997
Costo financiero		<u>15.382</u>	<u>4.114</u>	<u>19.496</u>
		<u>43.297</u>	<u>9.196</u>	<u>52.493</u>
Incluidos en otros resultados integrales:				
(Ganancia) pérdida actuarial por cambios en supuestos financieros		<u>(14.849)</u>	<u>4.312</u>	<u>(10.537)</u>
Otros - beneficios pagados		<u>-</u>	<u>(14.898)</u>	<u>(14.898)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2018		235.311	54.138	289.449
Incluidos en el resultado del periodo:				
Costo por servicios actuales		28.553	9.638	38.191
Costo financiero		<u>17.849</u>	<u>-</u>	<u>17.849</u>
		<u>46.402</u>	<u>9.638</u>	<u>56.040</u>
Incluidos en otros resultados integrales:				
Pérdida (ganancia) actuarial por cambios en supuestos financieros		<u>(24.782)</u>	<u>-</u>	<u>(24.782)</u>
Pérdidas y ganancias reconocidas en el Ori		<u>-</u>	<u>1.277</u>	<u>1.277</u>
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas		<u>(3.978)</u>	<u>-</u>	<u>(3.978)</u>
		<u>(26.760)</u>	<u>1.277</u>	<u>(27.483)</u>
Otros - beneficios pagados		<u>-</u>	<u>(2.394)</u>	<u>(2.394)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2019	US\$	<u>252.953</u>	<u>62.659</u>	<u>315.612</u>

Según se indica en el Código del Trabajo todos aquellos empleados que cumplieren 25 años de servicio para una misma compañía tienen derecho a jubilación patronal, beneficio que se determina en base a los años de servicio, edad del empleado al momento del retiro y al promedio de la remuneración anual percibida en los cinco años previos a la fecha de retiro. Además, dicho Código establece que, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio, el empleador bonificará al trabajador con el equivalente al 25 % de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados.

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales,

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

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. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para estos beneficios.

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 2018 a fin de determinar las provisiones por beneficios a los empleados bajo la norma NIC 19. Con base a lo anterior, la Compañía procedió a aplicar la tasa de mercado ecuatoriana del 8.21% para la determinación del pasivo para reservas de jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre de 2019 (7.72% en el 2018). Los efectos derivados de la aplicación de la tasa de rendimiento del mercado ecuatoriano versus el mercado de bonos y obligaciones de alta calidad en US\$ dólares, no es material en los estados financieros adjuntos.

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>2019</u>	<u>2018</u>
Trabajadores activos con más de 25 años de servicio	US\$	119.382	-
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 y menos de 25 años		109.045	203.126
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio		<u>24.526</u>	<u>32.185</u>
	US\$	<u>252.953</u>	<u>235.311</u>

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:

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		31 de diciembre de 2019	
		Jubilación patronal	Provisión para desahucio
Tasa de descuento (+ 0,5%)	US\$	(4.759)	(991)
Tasa de descuento (- 0,5%)		5.079	1.057
Tasa de incremento salarial (+ 0,5%)		5.399	1.181
Tasa de incremento salarial (- 0,5%)		(5.087)	(1.117)
Rotación (+ 0,5%)		(3.262)	1.282
Rotación (- 0,5%)		3.409	(1.200)

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	8,21%	7,72%
Tasa de incremento salarial	3,00%	3,00%
Tasa de incremento de pensiones	1,50%	2,30%
Tasa de rotación (promedio)	16,82%	20,86%
Tasa pasiva referencial	5,87%	5,10%
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>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos y salarios	US\$	550.263	442.691
Beneficios sociales		183.116	288.642
Participación de trabajadores en las utilidades		91.655	59.698
Indemnizaciones		7.417	15.980
Provisiones para pensiones de jubilación			
patronal e indemnizaciones por desahucio		56.041	52.493
	US\$	<u>888.492</u>	<u>859.504</u>

Al 31 de diciembre de 2019, la Compañía cuenta con 91 empleados (84 en el 2018) en relación de dependencia distribuidos entre empleados operativos y administrativos.

(17) Capital y Reservas

Capital Acciones

O. V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

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>2019</u>	<u>2018</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 puede ser utilizada para aumentos de capital o cubrir pérdidas en las operaciones. Al 31 de diciembre de 2019 está pendiente la apropiación de la reserva legal sobre la utilidad del año 2019 por US\$38.502.

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 Integrales

Corresponde a las pérdidas o ganancias actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por planes de beneficios definidos provenientes de los ajustes por experiencias (los efectos de las diferencias entre las suposiciones actuariales previas y los sucesos ocurridos en el año) y los efectos de los cambios en los supuestos actuariales (véase nota 3(i)).

Dividendos

En los años 2019 y 2018 la Compañía distribuyó dividendos por US\$212.227 y US\$129.858, respectivamente. La distribución de dividendos fue aprobada mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebradas el 5 de abril de 2019 y el 2 de agosto de 2018, respectivamente.

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

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

(a) Marco de Administración de Riesgos

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

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 de riesgo 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 su marco de administración de riesgos es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

(b) 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 equivalentes de efectivo, de 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.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes a efectivo por US\$673.054 al 31 de diciembre de 2019 (US\$687.457 en 2018), que representan su máxima exposición al riesgo de crédito para estos activos. El efectivo y equivalentes de efectivo 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 del Ecuador.

Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

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 a l 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

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.

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:

	2019	2018
Cientes:		
Vigentes	US\$ 112.423	49.351
Vencida de 1 a 30 días	45.513	55.350
Vencidas de 31 a 90 días	21.225	15.191
Vencidas a más de 91 días	27.624	11.313
	US\$ 206.785	131.205

(c) Riesgo de Liquidez

O. V. Hotelera Machala S. A.

Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

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 Administración 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 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:

		31 de diciembre de 2019			
		Valor en libros	Vencimientos Contractuales	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	US\$	555.555	555.555	555.555	-
Cuentas por pagar relacionadas		6.458	6.458	6.458	-
	US\$	<u>562.013</u>	<u>562.013</u>	<u>562.013</u>	<u>-</u>

		31 de diciembre de 2018			
		Valor en libros	Vencimientos Contractuales	De 0 a 6 meses	De 6 a 12 meses
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	US\$	506.059	506.059	499.471	6.588
Cuentas por pagar relacionadas		1.946	1.946	1.946	-
	US\$	<u>508.005</u>	<u>508.005</u>	<u>501.417</u>	<u>6.588</u>

El Directorio 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.

(d) 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.

(e) Riesgo de Moneda

La Compañía, en lo posible, no entra en transacciones denominadas en monedas diferentes al US dólar, moneda funcional; por consiguiente, la

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Administración considera que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda es irrelevante.

(f) 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.

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total pasivos	US\$	1.679.669	1.635.248
Menos			
Efectivo y equivalentes de efectivo		<u>673.054</u>	<u>(687.457)</u>
Deuda neta ajustada		<u>1.006.615</u>	<u>947.791</u>
Total patrimonio	US\$	<u>8.451.602</u>	<u>8.253.220</u>
Índice deuda neta ajustada a patrimonio		<u>0,12</u>	<u>0,11</u>

(19) **Transacciones y Saldos con Partes Relacionadas**

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

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2019
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		31 de diciembre de 2019			
		Servicios Prestados	Compra de productos terminados	Servicios Recibidos	Intereses cobrados
Hotel Oro Verde S. A. Hotver	US\$	25	3.609	42.165	-
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.		58.722	-	1.364	27.930
Mantaoro Hotelera Manta S. A.		7.506	-	3.518	-
Karabu Turismo C. A.		-	-	808	-
Oro verde Mnagement S. A.		-	92	121.561	-
Hotel PHG S. A.		21.829	-	2.170	21.560
	US\$	<u>88.082</u>	<u>3.701</u>	<u>171.586</u>	<u>49.490</u>
		31 de diciembre de 2018			
		Servicios Prestados	Compra 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 Mnagement S. A.		-	-	206.498	-
Hotel PHG S. A.		37	-	1.996	-
	US\$	<u>674</u>	<u>3.199</u>	<u>234.524</u>	<u>53.500</u>

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

		2019	2018
Cuentas por cobrar			
<i>Corriente :</i>			
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.	US\$	63.561	33.583
Mantaoro Hotelera Manta S. A.		255.626	-
Hotel PHG S. A.		13.571	14.084
	US\$	<u>332.758</u>	<u>47.667</u>
<i>No corriente</i>			
Hotel PHG S. A.	US\$	440.000	440.000
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.		1.070.000	1.070.000
	US\$	<u>1.510.000</u>	<u>1.510.000</u>
Cuentas por pagar:			
Karabu Turismo C. A.	US\$	-	693
Oro Verde Management S. A.		4.064	-
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.		41	-
Hotel PHG S. A.		207	352
Hotel Oro Verde S. A. Hotver		2.146	901
	US\$	<u>6.458</u>	<u>1.946</u>

O. V. Hotelera Machala S. A.
Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2019

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

En el año 2019, Oro Verde Management S. A. prestó servicios a la Compañía correspondiente a asesoría y administración de gerencia general por US\$121.561 (\$206.498 en el 2018)

Cuentas por cobrar por US\$255.626 al 31 de diciembre de 2019 corresponde a préstamo otorgado en septiembre del 2019 por US\$250.000 (incluye US\$5.626 de intereses por cobrar) a Mantaoro Hotelera Manta S. A. con una tasa de interés anual del 5.98% y 180 días plazo.

En el año 2017 la Compañía otorgó dos préstamos a CuencaOro Hotelera Cuenca S. A. los cuales fueron soportados mediante la suscripción de los respectivos pagarés por US\$570.000 y US\$500.000 con vencimiento en mayo y junio del 2019, respectivamente. En el año 2019, estos préstamos fueron renovados con una tasa de interés anual del 5.89% y 5.84%, respectivamente y los nuevos vencimientos son en abril y junio de 2021.

En el año 2018, la Compañía otorgó dos préstamos a Hotel PHG S. A. por US\$370.000 y US\$70.000, con vencimientos en mayo y junio de 2020, respectivamente, los cuales devengan una tasa de interés del 5 % anual.

Transacciones con Personal Clave de Gerencia

Durante los años 2019 y 2018, 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>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios profesionales	US\$	60.000	47.000
Bonificaciones		24.658	11.185
	US\$	<u>84.658</u>	<u>58.185</u>

(20) Ingresos de las 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 2019 y 2018:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicio de restaurante y eventos	US\$	2.142.668	1.721.262
Servicio de hospedaje		1.645.100	1.486.804
Arriendo de locales y otros		26.809	202.369
	US\$	<u>3.814.577</u>	<u>3.410.435</u>

(21) Gastos por su Naturaleza

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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
 31 de diciembre de 2019
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gasto de personal	US\$	888.462	859.504
Consumo de alimentos, bebidas y suministros		740.409	519.577
Depreciación		428.616	387.769
Asesoría hotelera y honorarios de gerencia		199.038	327.043
Servicios básicos		278.645	219.247
Mantenimiento de propiedades y equipos		66.045	137.109
Personal Eventual		111.873	117.841
Impuestos tasas y contribuciones		91.348	93.222
Comisiones		60.262	78.512
Publicidad y gastos de viaje		58.274	65.590
Guardinía		56.871	54.280
Otros		<u>423.453</u>	<u>295.780</u>
	US\$	<u>3.403.296</u>	<u>3.155.474</u>
Costos de los servicios	US\$	2.631.698	2.393.611
Gastos de ventas		112.973	103.888
Gastos de administración		<u>658.625</u>	<u>657.975</u>
	US\$	<u>3.403.296</u>	<u>3.155.474</u>

(22) Ingresos Financieros

Al y por el año que terminó el 31 de diciembre de 2019 y 2018 los ingresos financieros por US\$101.490 y US\$80.318 corresponde a intereses ganados sobre préstamos concedidos a partes relacionadas e intereses ganados sobre inversiones (depósitos a plazo) realizados en bancos locales.

(23) Eventos Subsecuentes

La compañía ha evaluado los eventos subsecuentes hasta el 26 de febrero de 2020, fecha en que los estados financieros adjuntos estuvieron disponibles para ser emitidos. Ningún evento significativo ocurrió con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, fecha del estado de situación financiera pero antes del 26 de febrero de 2020, que requiera revelación o ajustes a los estados financieros adjuntos.