

# HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

## Notas a los Estados financieros

### 1. Organización

**HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.**, se constituyó como sociedad anónima el 31 de Julio de 1992, con el objeto de prestar servicio para la operación de hoteles y otros negocios relacionados, previstos en la ley de turismo. Podrá importar, exportar y comercializar toda clase de bienes muebles y menaje requeridos en la rama hotelera; a las actividades inmobiliarias, especialmente de la rama turística. La compañía podrá además formar asociaciones con empresas nacionales y extranjeras, suscribir acciones, participaciones o derechos en compañías o empresas nuevas o existentes y celebrar todos los actos y contratos que se relacionen con el objeto social.

La dirección de la Compañía en Quito, Av. 6 de diciembre N34-120, consta de 2 torres con 12 plantas cada una, y el número de empleados al 31 de diciembre de 2018 son 92.

Los estados financieros serán presentados para la aprobación de la Junta General de accionistas. En opinión de la Gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación alguna.

### 2. Bases de presentación de los estados financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados sobre la base de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), que son efectivas para los ejercicios que comenzaron el 1 de enero de 2009, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los presentes estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía con excepción de los beneficios a empleados a largo plazo (post empleo) que son valorizados en base a métodos actuariales, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

A la fecha de emisión de los estados financieros, se han publicado modificaciones, se describen las más relevantes, que serán de aplicación obligatoria a partir de las fechas que se indican a continuación:

Norma	Asunto	Fecha de aplicación
<b>Sección 1</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Aclaración de que los tipos de entidades enumeradas en el párrafo 1.3(b) no tienen automáticamente obligación pública de rendir cuentas.</li></ul>	
Pequeñas y Medianas Entidades	<ul style="list-style-type: none"><li>Incorporación de guías de aclaración sobre el uso de la NIIF para las PYMES en los estados financieros separados de la controladora.</li></ul>	Enero 1, 2017
<b>Sección 4</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Incorporación de un requerimiento de presentar las propiedades de inversión medidas al costo menos la depreciación y el deterioro de valor acumulados de forma separada.</li></ul>	
Estado de Situación Financiera	<ul style="list-style-type: none"><li>Eliminación del requerimiento de revelar información comparativa para la conciliación de las cifras de apertura y cierre de las acciones en circulación.</li></ul>	Enero 1, 2017
<b>Sección 5</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Incorporación de un requerimiento para que las entidades agrupen las partidas presentadas en otro resultado integral sobre la base de si son potencialmente reclasificables al resultado del periodo—sobre la base de Presentación de Partidas del Otro Resultado Integral.</li></ul>	
Estado del Resultado Integral y Estado de Resultados		Enero 1, 2017

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

<b>Sección 11</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Se añade una exención por "esfuerzo o costo desproporcionado" a la medición de inversiones en instrumentos de patrimonio a valor razonable.</li></ul>	
Instrumentos Financieros Básicos	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aclaración en la guía sobre medición del valor razonable de la Sección 11 de cuándo la mejor evidencia del valor razonable puede ser un precio en un acuerdo de venta vinculante.</li></ul>	Enero 1, 2017
<b>Sección 17</b>		
Propiedades, Planta y Equipo	Incorporación de una opción para utilizar el modelo de revaluación.	Enero 1, 2017
<b>Sección 29</b>	Alineación de los principios más importantes de la Sección 29 con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias para el reconocimiento y medición de los impuestos diferidos, pero modificada para ser congruente con los otros requerimientos de la NIIF para las PYMES.	Enero 1, 2017
Impuesto a las Ganancias		
<b>Nuevas definiciones</b>	Además de las definiciones nuevas que se añaden al glosario como resultado de las otras modificaciones, se han propuesto las siguientes definiciones nuevas: <ul style="list-style-type: none"><li>• mercado activo;</li><li>• familiares cercanos a una persona;</li><li>• negocio en el extranjero;</li><li>• pagos mínimos del arrendamiento; y</li><li>• (e) costos de transacción</li></ul>	Enero 1, 2017

La administración de la Compañía, considera que el impacto de estas enmiendas no tiene un efecto significativo en los estados financieros adjuntos.

### 3. Principales políticas de contabilidad

Las principales políticas de contabilidad establecidas a continuación, han sido aplicadas consistentemente en la preparación de los estados financieros preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera.

#### 3.1. Estimaciones contables significativas

La preparación de los estados financieros de conformidad con la NIIF para PYMES, requieren que la Administración realice juicios, estimaciones y supuestos contables que afectan a los importes de los activos y pasivos y la revelación de pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones son evaluadas anualmente y se basan en el criterio de la administración. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible en la fecha de emisión de los presentes estados financieros, pero es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos períodos, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros futuros, según lo establecido en la Sección 10 de la NIIF para PYMES.

Los juicios, estimaciones y supuestos clave realizados por la Administración en la preparación de los Estados Financieros al cierre del ejercicio 2018, no difieren significativamente de los realizados al cierre del periodo anual anterior, es decir, al 31 de diciembre de 2017.

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

Las siguientes estimaciones han sido incluidas en los estados financieros de la Compañía al cierre del ejercicio.

#### **Deterioro del valor de los activos financieros**

La estimación del deterioro se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de la venta. Para tal efecto, la Administración evalúa por lo menos al cierre anual, la estimación a través del análisis individual para saldos significativos y análisis colectivo para demás saldos agrupados según su antigüedad y otras variables adecuadas. La estimación del deterioro se registra con cargo a resultados del ejercicio.

La Compañía realiza anualmente la comprobación de indicios de deterioro, se realiza comprobación individual a activos que se tiene evidencia de deterioro proveniente de información principalmente interna. Para los demás activos se realiza la comprobación de indicios agrupados en base a características similares. Ante indicios objetivos de deterioro la Compañía estimará el importe recuperable del activo, para evaluar si existen pérdidas o recuperación por deterioro en el valor de estos activos.

#### **Vida útil de propiedades y equipos**

La determinación de la vida útil y los valores residuales de los componentes de propiedades y equipos, involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La Compañía ha estimado la vida útil, principalmente en función de su uso previsto. El valor residual es estimado calculando el monto que se podría obtener actualmente por la venta de un elemento, deducidos los costos estimados de venta, si el activo ya hubiera completado su vida útil. Si existieren indicios de cambios que impliquen cambio en la vida útil y el valor residual en función de las nuevas expectativas, se revisan las estimaciones y se realizan los cambios de manera prospectiva.

#### **Valor neto de realización de inventarios**

Las variables consideradas para el cálculo del valor neto de realización son principalmente los precios de venta estimados menos los costos de terminación y los gastos de ventas estimados. Para materias primas, suministros y otros consumibles, se considera el valor de reposición para comparar con el costo.

#### **Impuestos**

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los periodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control, en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

#### **Beneficios a empleados a largo plazo**

El costo de los planes de pensiones de prestación definida y de otros beneficios post-empleo y el valor actual de las obligaciones por pensiones se determinan mediante valoraciones actuariales, que implican realizar varias hipótesis que pueden diferir de los acontecimientos futuros. Estas incluyen la determinación de la tasa de descuento, los futuros aumentos salariales, las tasas de mortalidad y los futuros aumentos de las pensiones. Debido a la complejidad de la valoración, las hipótesis subyacentes y su naturaleza a largo plazo, el cálculo de la obligación por prestación definida es muy sensible a los cambios en estas

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

hipótesis. Todas las hipótesis se revisan en cada fecha de cierre. El incremento futuro de los salarios y el incremento de las pensiones se basan en las tasas de inflación futuras esperadas.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de bonos emitidos por el gobierno de Ecuador según indica la Sección 28, de las NIIF para PYMES.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según R.O. No. 650 del 26 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

#### Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.

La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período.

### 3.2. Instrumentos financieros

#### 3.2.1. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprende el disponible en efectivo, bancos, e inversiones de alta liquidez convertibles en efectivo en periodos menores a tres meses, que están sujetos a riesgos poco significativos de cambio de valor. Estas partidas se registran inicialmente a su costo histórico y se actualizan para reconocer su valor razonable a la fecha de cada cierre.

#### 3.2.2. Activos financieros

##### Reconocimiento y medición inicial

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros hasta su vencimiento, préstamos y cuentas por cobrar, activos financieros con cambios en resultados, activos financieros mantenidos hasta su vencimiento. Los activos financieros se reconocen por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

La Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de préstamos y otras cuentas por cobrar. La Gerencia determina la clasificación de sus instrumentos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

##### Medición posterior

##### Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y cuentas por cobrar no derivados con pagos fijos o determinables, que no se negocian en un mercado activo, son clasificados como préstamos y partidas a

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

cobrar. Después de su reconocimiento inicial estas partidas se valoran a su "costo amortizado" reconociendo en las cuentas de resultados los intereses devengados en función de su tasa de interés efectiva (TIR). Por costo amortizado se entiende el costo inicial menos los cobros del principal más o menos la amortización acumulada de la diferencia entre los importes inicial y al vencimiento, teniendo en cuenta potenciales reducciones por deterioro o impago.

Las cuentas por cobrar a corto plazo se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado. La Compañía presenta las siguientes cuentas dentro de esta categoría: efectivo en bancos, deudores comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y otras cuentas por cobrar.

#### Baja de activos financieros

Un activo financiero se da de baja cuando: expiraron los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo; se han transferido a terceros los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo y se hayan transferido sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo.

Ante una transferencia temporal de instrumentos financieros que no den lugar a una baja en cuentas porque se conservan los riesgos y ventajas significativos inherentes a la propiedad del activo transferido, se continuará reconociendo el activo transferido en su integridad y reconocerá un pasivo financiero por la contraprestación recibida.

#### Deterioro del valor de los activos financieros

Al cierre del año del que se informa, la Administración de la compañía evalúa si existen evidencias de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados en su valor. Un activo financiero o grupo de activos financieros se consideran deteriorados en su valor solamente si existe evidencia objetiva de deterioro de ese valor como resultado de uno o más eventos ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, y ese evento que causa la pérdida tiene impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados generados por el activo financiero o el grupo de activos financieros, y ese impacto puede estimarse con fiabilidad. La evidencia de un deterioro podría incluir, entre otros indicios que el deudor o grupo de deudores se encuentran en dificultades financieras significativas, el incumplimiento o mora en los pagos de la deuda por capital o intereses, la probabilidad de que se declaren en quiebra u adopten otra forma de reorganización financiera, o cuando datos observables indiquen que existe una disminución medible en los flujos de efectivo futuros estimados, así como cambios adversos en el estado de los pagos en mora, o en las condiciones económicas que se correlacionan con los incumplimientos.

La pérdida por deterioro del valor de los siguientes instrumentos medidos al costo o costo amortizado se mide de la siguiente forma:

- a) Para un instrumento medido al costo amortizado, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados utilizando la tasa de interés efectivo original del activo. Si este instrumento financiero tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor será la tasa de interés efectiva actual determinada según el contrato.

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

La Administración podrá utilizar tasas fijas para calcular el deterioro de deudas de dudoso recaudo según su mora, siempre y cuando dichas tasas reflejen la experiencia real de morosidad y que se proyecte la continuidad de esas tasas en el futuro, dichas tasas deberán ser revisadas para lograr una razonabilidad regular, en todo caso cualquier método utilizado deberá arrojar un valor muy aproximado al importe que se determinaría mediante la rigurosa aplicación de lo dispuesto en el párrafo anterior. Cuando se identifiquen pérdidas de saldos individuales no se les aplicará la fórmula porcentual o cualquier otro método, su deterioro se estimará individualmente.

- b) Para un instrumento medido al costo menos el deterioro del valor, la pérdida por deterioro es la diferencia entre el importe en libros del activo y la mejor estimación (que necesariamente tendrá que ser una aproximación) del importe (que podría ser cero) que se recibiría por el activo si se vendiese en la fecha sobre la que se informa.

Si en periodos posteriores se disminuye una pérdida por deterioro, se revertirá reconociendo un ingreso máximo hasta el monto de la pérdida inicialmente reconocida, la contrapartida será un mayor valor del instrumento o ajuste de la cuenta correctora. El importe en libros del instrumento no podrá exceder el valor antes haber reconocido la pérdida por deterioro del valor.

#### 3.2.3. Pasivos financieros

##### Reconocimiento y medición inicial

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar. Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados por su costo amortizado se registran netos de los costos de transacción directamente atribuibles. La Compañía mantiene en esta categoría las cuentas de acreedores comerciales, otras cuentas por pagar, cuentas por pagar relacionadas, anticipo de clientes y obligaciones financieras.

##### Medición posterior

##### Préstamos y cuentas por pagar comerciales

Son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos a proveedores locales, se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son pagaderas entre 30 y 90 días. En caso de que sus plazos pactados de pago sean mayores a 12 meses, se presentan como pasivos no corrientes y no generan intereses. Las ganancias y pérdidas se reconocen en los resultados cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

##### Baja de pasivos financieros

El pasivo financiero se da de baja cuando la obligación establecida contractualmente se haya pagado o esté vencida. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera

## **HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.**

### **Notas a los Estados financieros (continuación)**

sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados integral.

#### **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

#### **Valor razonable de los instrumentos financieros**

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. Una medición a valor razonable de un activo no financiero tendrá en cuenta la capacidad del participante del mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso, o mediante la venta de éste a otro participante del mercado que utilizaría el activo en su máximo y mejor uso. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

#### **Baja de pasivos financieros**

El pasivo financiero se da de baja cuando la obligación establecida contractualmente se haya pagado o esté vencida. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados integral.

#### **Compensación de instrumentos financieros**

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

#### **Valor razonable de los instrumentos financieros**

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción acordada entre participes de un mercado a la fecha de medición.

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. Una medición a valor razonable de un activo no financiero tendrá en cuenta la capacidad del participante del mercado para generar beneficios económicos mediante la utilización del activo en su máximo y mejor uso, o mediante la venta de éste a otro participante del mercado que utilizaría el activo en su máximo y mejor uso. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable.

#### 3.3. Inventarios

En el reconocimiento inicial comprende los costos de compra, costos de transformación y otros costos incurridos atribuibles para darles su condición y ubicación actuales. Los costos de adquisición comprenden el precio de compra, y otros impuestos (que no son recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), el transporte, la manipulación y otros costos directamente atribuibles a la adquisición de los inventarios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducen para determinar el costo de adquisición.

Los inventarios se valoran al costo promedio y se utilizan principalmente para su consumo en la prestación de los servicios hoteleros. La Administración realiza la estimación de pérdida de valor de los inventarios por obsolescencia, daño, pérdidas físicas y otras probabilidades de pérdidas, al cierre de cada ejercicio.

#### 3.4. Muebles y equipos

Los muebles y equipos se valoran a su costo histórico, neto de su correspondiente depreciación acumulada y de las pérdidas por deterioro que haya experimentado. El costo incluye tanto los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La Compañía, en base al resultado de las pruebas de deterioro, considera que el valor contable de los activos no supera el valor recuperable de los mismos.

Un elemento de muebles y equipos es dado de baja en el momento de su disposición o cuando no se esperan futuros beneficios económicos de su uso o disposición. Cualquier utilidad o pérdida que surge de la baja del activo (calculada como la diferencia entre el valor neto de disposición y el valor libro del activo) es incluida en el estado de resultados en el ejercicio en el cual el activo es dado de baja.

Los muebles y equipos se deprecian desde el momento en que están en condiciones de uso, distribuyendo linealmente el costo de los activos entre los años de vida útil estimada. Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva. El gasto por depreciación se registra en el estado de resultados del período, en base a los siguientes estimados de vida útil.

	Años
Muebles y enseres	10
Maquinaria y equipo	10
Equipos de computación	3

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

#### 3.5. Otros activos

Los otros activos representan los valores pagados en la adquisición de lencería, platería, vajillas y menaje de hotel, los cuales se registran al costo y se amortizan en línea recta en un período de 5 años.

#### 3.6. Deterioro de los muebles y equipos

A lo largo del ejercicio, y fundamentalmente en la fecha de cierre del mismo, se evalúa si existe algún indicio que algún activo hubiera podido sufrir una pérdida por deterioro. En caso que exista algún indicio se realiza una estimación del monto recuperable de dicho activo para determinar, el monto del deterioro. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de caja de forma independiente, se estima la recuperabilidad de las unidades generadoras de efectivo a la que pertenece el activo, entendiendo como tal el menor grupo identificable de activos que genera entradas de efectivo. El monto recuperable corresponde al mayor valor entre el valor justo de los activos, menos los costos estimados de venta, y el valor en uso (valor actual de los flujos futuros que se estima generará el activo o la unidad generadora de efectivo).

En caso que el monto recuperable sea inferior al valor neto en libros del activo, se registra la correspondiente pérdida por deterioro por la diferencia, con cargo al rubro "Depreciaciones" del estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en ejercicios anteriores, son reversadas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su monto recuperable, aumentando el valor del activo con abono a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse realizado el ajuste contable.

#### 3.7. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar corresponden a obligaciones existentes a la fecha de balance, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se puede estimar fiablemente.

#### 3.8. Provisiones

Los pasivos de montos o vencimientos inciertos existentes a la fecha de los estados financieros, surgidas como consecuencia de hechos pasados de los que pueden derivarse disminuciones patrimoniales de probable materialización, se registran en el estado de situación financiera como provisiones por el valor actual del monto más probable que se estima que tendrá que desembolsar para pagar la obligación. Las provisiones son revisadas a la fecha del balance y ajustadas a la mejor estimación de esa fecha.

Los montos reconocidos como provisiones son la mejor estimación con la información disponible en la fecha de la emisión de los estados financieros, del desembolso necesario para liquidar la obligación presente y son revisadas en cada cierre contable posterior.

Si el efecto del valor temporal del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

#### 3.9. Beneficios a empleados

##### Corto plazo

Son beneficios cuyo pago es liquidado hasta el término de los doce meses siguientes al cierre del periodo en el que los empleados han prestado los servicios, se reconocerán como un gasto por el valor (sin descontar) de los beneficios a corto plazo que se han de pagar por tales servicios.

Como parte de los beneficios de corto plazo se incluye: provisiones para el pago de décimo tercero y cuarto sueldos, vacaciones, así como la participación a trabajadores, que se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad contable, el efecto se registra en los resultados del año en gasto de venta y administración según corresponda.

##### Largo plazo

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado por las leyes laborales ecuatorianas. La provisión para jubilación patronal se determina anualmente en base a estudios actuariales realizado por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo, conforme a lineamientos del Módulo 28 de las NIIF para PYMES.

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

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales (ORI).

#### 3.10. Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año sobre la base imponible determinada en la Nota 18, y está constituida a la tasa del 25%.

#### 3.11. Impuesto a la renta diferido

El impuesto diferido se reconoce mediante el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha del balance. Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias impositivas, mientras que los impuestos por activos diferidos se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El activo por impuesto diferido se revisa al final del cierre del periodo sobre el cual se informa y se reduce en la medida en que ya no es probable la existencia de ganancias impositivas futuras. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto a la renta vigentes a la fecha en que se estiman que las diferencias temporarias se revertirán, considerando las tasas del impuesto a la renta vigente en las leyes ecuatorianas.

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

#### 3.12. Reconocimiento de ingresos ordinarios

Los ingresos por la prestación de servicios se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido con fiabilidad, independientemente del momento en que se genera el pago.

La Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias asociadas con la transacción, por referencia al grado de terminación de la transacción al final del período sobre el que se informa. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Cuando pueda ser estimado con fiabilidad, esto es, libre de error significativo, el resultado de una transacción puede ser estimado con fiabilidad cuando se cumplan las siguientes condiciones: El monto del ingreso puede ser medido con fiabilidad; es probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluirán hacia la entidad; los costos incurridos por la transacción y los costos para completarla, pueden ser medidos con fiabilidad.

Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se proporciona el servicio y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

#### 3.13. Reconocimiento de costos y gastos

Los costos se registran a medida que se prestan los servicios de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta. Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

#### 3.14. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

#### 3.15. Reserva facultativa

De acuerdo con la legislación vigente, es potestad de la Junta General de Accionistas el destinar de las utilidades líquidas obtenidas en cada ejercicio económico un monto o porcentaje para crear una reserva que se la utilice para los fines que los estatutos o la Junta General lo determine.

#### 3.16. Registros contables y unidad monetaria

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal del Ecuador.

#### 4. Instrumentos financieros por categoría.

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre, se conforman de la siguiente manera:

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

	2018		2017	
	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente
<b>Activos financieros medidos a valor nominal</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	105,752		30,577	-
<b>Activos financieros medidos al costo amortizado</b>				
Cuentas por cobrar comerciales, neto	233,943		283,994	-
Otras cuentas por cobrar	31,561		24,420	-
<b>Total activos financieros</b>	371,256		338,991	-
<b>Pasivos financieros a costo amortizado:</b>				
Cuentas comerciales por pagar	277,613		295,643	-
Préstamos por pagar	-		100,000	-
<b>Total pasivos financieros</b>	277,613		395,643	-

El efectivo en bancos, cuentas por cobrar comerciales, otras cuentas por cobrar, cuentas por pagar proveedores y préstamos por pagar, se aproximan al valor justo, debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

#### 5. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre, son como sigue:

	2018	2017
Caja	2,643	11,707
Bancos	103,109	18,870
	105,752	30,577

Los saldos en Bancos corresponden a los depósitos realizados en diversas instituciones financieras locales, los cuales son de libre disponibilidad y no generan intereses.

#### 6. Cuentas por cobrar

Los saldos de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre, son como sigue:

	2018	2017
Cuentas por cobrar corporativas	240,497	294,095
Agencia de viajes y otras	9,489	3,436
Provisión cuentas incobrables	(16,043)	(13,537)
	233,943	283,994

Las cuentas por cobrar y documentos por cobrar corresponden a las ventas realizadas en plazos normales de hasta 30 días.

Debido a que los vencimientos son de corto plazo, es decir, menos de un año, y que no hay financiación implícita, los saldos se mantienen por su valor no descontado, correspondiente al valor de la transacción.

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con la tasa de interés efectiva menos cualquier posible provisión por pérdidas por deterioro de valor.

Los saldos de las cuentas por cobrar por vencimientos y los niveles de provisión son como sigue:

	2018			2017		
	Saldos	Provisión	Total	Saldos	Provisión	Total
Corriente	221.720	(16.043)	205.677	292.752	(13.537)	279.215
<b>Vencida:</b>						
Hasta 30 días	19.032	-	19.032	459	-	459
Hasta 60 días	8.228	-	8.228	-	-	-
Más 90 días	1.006	-	1.006	4.320	-	4.320
	<u>249.986</u>	<u>(16.043)</u>	<u>233.943</u>	<u>297.531</u>	<u>(13.537)</u>	<u>283.994</u>

El movimiento de la provisión para cuentas incobrables, es como sigue:

	2018	2017
Saldo inicial	(13.537)	(16.450)
Provisión del año	(2.506)	-
Bajas	-	2.913
Saldo final	<u>(16.043)</u>	<u>(13.537)</u>

La Compañía realiza por lo menos al cierre del ejercicio anual, el análisis de deterioro de sus cuentas por cobrar, considerando los saldos significativos mayores a 360 días, los cuales se analizan de forma individual, verificando los riesgos de impago. En caso de evidencia objetiva, se determina el valor del deterioro por la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado. Los saldos no significativos con evidencia objetiva de deterioro se deterioran individualmente.

Luego del análisis individual, los saldos significativos analizados individualmente que no resulten deteriorados y los demás saldos no significativos sin evidencia objetiva de deterioro individual, se evaluaron de manera colectiva. Para ello, las cuentas por cobrar se agruparon sobre la base de características similares de riesgo de crédito.

La Administración considera que el uso de tasas fijas como las indicadas para estimar las pérdidas por deterioro, son adecuados porque reflejan la experiencia real de morosidad. Dichas tasas son revisadas regularmente para lograr razonabilidad en la estimación de las pérdidas por deterioro. El valor de las pérdidas por deterioro estimadas con tasas fijas, no es significativamente diferente al importe que se determinaría mediante la estimación del valor presente de los flujos futuros descontados a una tasa de mercado.

Cuando ocurre una recuperación del deterioro en otro periodo contable, se reconoce un ingreso por recuperación, hasta un monto máximo del valor del deterioro causado previamente, contra mayor valor la cuenta por cobrar o la entrada de efectivo.

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

#### 7. Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado de acuerdo con la tasa de interés efectiva menos cualquier posible provisión por pérdidas por deterioro de valor.

Al 31 de diciembre, las otras cuentas por cobrar son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Tarjetas de crédito	29,541	23,763
Otras cuentas por cobrar	2,020	657
	<u>31,561</u>	<u>24,420</u>

#### 8. Impuestos por cobrar y pagar

Al 31 de diciembre, los impuestos por cobrar y pagar son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Impuestos por cobrar</b>		
Retenciones en la fuente	82,115	153,894
	<u>82,115</u>	<u>153,894</u>
<b>Impuestos por pagar</b>		
Retenciones en la fuente e IVA por pagar	21,929	23,828
	<u>21,929</u>	<u>23,828</u>

Los impuestos por cobrar representan los valores a favor de la compañía que serán utilizados para el pago del impuesto a la renta.

Los impuestos por pagar, representan los valores que deben cancelarse al mes siguiente de su registro.

#### 9. Inventarios

Los inventarios al 31 de diciembre, son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Suministros	27,886	23,987
Alimentos	13,636	11,446
Licores y bebidas	5,594	8,746
	<u>47,116</u>	<u>42,179</u>

#### 10. Muebles y equipos

Al 31 de diciembre, el saldo de los muebles y equipos se forman de la siguiente manera:

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

	2018	2017
Proveedores nacionales	178,547	198,545
IESS por pagar	36,965	41,277
Copropietarios HODESA	8,497	7,842
Ingresos anticipados de clientes	8,940	13,539
Otras cuentas por pagar	44,664	34,440
	277,613	295,643

Las cuentas por pagar con proveedores nacionales son obligaciones adquiridas por compra de bienes o servicios en el curso ordinario del negocio contraídas en promedio entre 30 y 90 días como plazo máximo de acuerdo a las políticas establecidas y las negociaciones con proveedores.

Las obligaciones con el IESS y otras cuentas por pagar, cumplen con los criterios de reconocimiento establecidos, ya que son obligaciones presentes consecuencia de un hecho pasado, del cual se espera que la Compañía se desprenda de recursos futuros.

#### 13. Beneficios empleados

Al 31 de diciembre, los beneficios a empleados son como sigue:

	2018	2017
Décimo cuarta remuneración	15,451	15,407
Décimo tercera remuneración	5,359	5,265
Vacaciones	5,143	13,441
Participación trabajadores	3,642	3,560
	29,595	37,673

El movimiento de los beneficios a empleados al 31 de diciembre, fue como sigue:

	Saldo inicial	Provisión	Pagos	Saldo final
Décimo cuarta remuneración	15,407	40,007	(39,963)	15,451
Décimo tercera remuneración	5,265	111,356	(111,262)	5,359
Vacaciones	13,441	33,855	(42,153)	5,143
Participación trabajadores	3,560	3,657	(3,575)	3,642
	37,673	188,875	(196,953)	29,595

El movimiento de los beneficios a empleados al 31 de diciembre de 2017, fue como sigue:

	Saldo inicial	Provisión	Pagos	Saldo final
Décimo cuarta remuneración	6,619	118,338	(119,692)	5,265
Décimo tercera remuneración	15,434	37,783	(37,810)	15,407
Vacaciones	4,512	36,485	(27,556)	13,441
Participación trabajadores	-	3,560	-	3,560
	26,565	196,166	(185,058)	37,673

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

#### 14. Cuentas por pagar relacionadas

Al 31 de diciembre de 2017, las cuentas por pagar relacionadas representan el préstamo realizado por el señor Wlodawsky Winston por US\$ 100,000 el cual generó interés por US\$ 3,731. Este préstamo fue cancelado en su totalidad en el 2018.

Las transacciones con relacionadas al 31 de diciembre, son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Ingresos por servicios:</b>		
Copropietarios	12,750	45,330
<b>Costos y gastos</b>		
Honorarios Presidencia	116,000	108,000
Honorarios Directorio	21,941	34,753
Alquiler instalaciones	58,538	43,437
Otros alquileres	21,489	16,426
	<u>230,718</u>	<u>247,946</u>

#### 15. Beneficios sociales a largo plazo

Al 31 de diciembre, los beneficios sociales a largo plazo, están constituidos de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Jubilación patronal	101,150	49,419
Desahucio	34,517	3,491
	<u>135,667</u>	<u>52,910</u>

Al 31 de diciembre de 2018, existe un déficit en la provisión de jubilación patronal y desahucio por US\$ 73,842, originado entre el valor determinado por el actuario y el valor en libros.

La provisión realizada por jubilación patronal al 31 de diciembre de 2018, cubre a los empleados con una antigüedad mayor a los 10 años, lo cual representa el 68%, mientras que para el desahucio cubre el 57%.

#### Reserva para jubilación patronal

De conformidad con lo que menciona el Código del Trabajo, los empleados que por veinticinco años o más hubieren prestado servicios continuada o interrumpidamente, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores. Adicionalmente, los empleados que a la fecha de su despido hubieren cumplido veinte años, y menos de veinticinco años de trabajo continuo o interrumpido tendrán derecho a la parte proporcional de dicha jubilación.

El saldo de la reserva para jubilación patronal cubre el 68% del valor determinado en el estudio actuarial, los componentes del gasto reconocidos en el estado de resultados integral, es como sigue:

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

	2018	2017
Saldo inicial	49.419	49.419
Costo del servicio	19.485	-
Costo financiero	9.505	-
Pérdida actuarial	27.832	-
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	(4.997)	-
Saldo final	101.130	49.419

#### Desahucio

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía tendría un pasivo por indemnizaciones con los empleados que se separen voluntariamente bajo ciertas circunstancias. Esta provisión cubre los beneficios de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

El saldo de la reserva para desahucio cubre el 57%, los componentes del gasto de beneficio por desahucio reconocido en el estado de resultados integral, es como sigue:

	2018	2017
Saldo inicial	3.491	3.491
Costo del servicio	6.699	-
Costo financiero	4.342	-
Pérdida actuarial	19.985	-
Saldo final	34.517	3.491

La Compañía no tiene previsto salidas de personal, por lo que la provisión de desahucio se presenta como un pasivo de largo plazo.

Las hipótesis actuariales utilizadas, son las siguientes:

	2018	2017
Tasa de descuento	7,72%	7,69%
Tasa de incremento salarial	1,50%	2,50%
Tasa de rotación	12,22%	12,26%
Tabla de mortalidad e invalidez TM IESS 2002	TM IESS 2002	TM IESS 2002

#### 16. Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 el capital social de la compañía está conformado por 239.985 acciones de US\$ 1,00 cada una, las cuales están totalmente pagadas.

#### 17. Contrato de uso de marca

En abril de 2018, la Administración de la Compañía, celebró en contrato de franquicia con licencia de uso de marca y colaboración comercial con Amerwind DMCC, una sociedad domiciliada en Emiratos Árabes Unidos, las principales cláusulas de este contrato son:

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

- El proveedor se compromete a prestar los siguientes servicios: marketing, promoción, ventas y reservas entre hoteles del Grupo, publicidad institucional.
- Servicios de promoción de negocio y ventas.
- Reservas a través de las oficinas centrales a nivel nacional e internacional.
- Apoyo comercial en todas sus publicaciones escritas.
- Apoyo en el desarrollo del plan comercial y de marketing.
- Representación del Hotel en todas las ferias, congresos, reuniones, seminarios a nivel nacional e internacional.
- Inclusión en su revista LOOKOUT, reportajes, noticias y fotografías del Hotel.
- Manuales de procedimientos de imagen corporativa.
- Intercambio y formación de personal del Hotel.
- Durante la vigencia del contrato el Proveedor se compromete a licenciar la marca a favor del Hotel, quien podrá hacer uso de la misma en los términos establecidos en el contrato bajo la denominación "Hotel Akros by Bluebay", así como también facilitará el Know How hotelero.

La duración del contrato es hasta el 30 de junio de 2028 (10 años), y en el caso que se produzca la venta del inmueble donde se ubica el Hotel, el proveedor tendrá el derecho a rescindir inmediatamente y de forma unilateral el contrato y el Hotel deberá cancelar las obligaciones adeudadas hasta la fecha de terminación del mismo.

#### 18. Impuesto a la renta causado y diferido

El impuesto a la renta al 31 de diciembre de 2018, está conformado de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuesto a la renta causado	15.959	14.630
Impuesto a la renta diferido	(10.033)	-
	<u>5.926</u>	<u>14.630</u>

#### a) Conciliación tributaria

Las partidas que afectaron la utilidad contable para determinar la utilidad fiscal, fueron las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta	20.639	20.175
Gastos no deducibles	43.089	69.489
(-) Amortización de pérdida	(5.758)	(23.166)
Base imponible	57.970	66.498
Tasa de impuesto a la renta	25%	22%
Impuesto a la renta causado del año	14.493	14.630
Anticipo acumulado	15.959	10.708
Impuesto causado	15.959	14.630
(-) Retenciones en la fuente	(43.224)	(41.563)
Saldo a favor	<u>(27.265)</u>	<u>(26.933)</u>

El impuesto a la renta determinado en el año 2017, ha sido modificado por cuanto la compañía procedió a presentar la declaración de impuesto a la renta, posterior a la fecha de emisión de nuestro informe, razón por la cual hemos procedido hacer la corrección de las cifras reportadas anteriormente:

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

#### b) Impuesto a la renta diferido

Un resumen del impuesto a la renta diferido en el activo y en resultados es como sigue:

	Estado de Situación Financiera		Otros Resultados Integrales	
	2018	2017	2018	2017
<b>Activos por impuestos diferidos</b>				
Beneficios empleados largo plazo	10,033	-	(10,033)	-
Activos por impuestos diferidos	10,033	-	-	-
Efecto en resultados	-	-	(10,033)	-

En la determinación del activo por impuesto diferido, se aplicaron las tasas de impuesto a la renta en base al período fiscal en que se espera que los activos sean recuperados las diferencias temporales.

#### c) Revisión tributaria

A la fecha de este informe, se encuentran pendientes de revisión por parte de las autoridades fiscales, las declaraciones de impuestos de los tres últimos años. De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta en el plazo de tres años a partir de la fecha de presentación de la declaración.

#### d) Tarifa de impuesto a la renta

El impuesto a la renta se calcula a la tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta se reduciría en 10% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año. Para el año 2018, la tasa del impuesto es del 25%.

#### e) Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor de los activos total, patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo ciertos casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo. Adicionalmente, se excluyen de la determinación del anticipo los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de mesa salarial y las inversiones y gastos efectivamente realizados.

#### f) Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales vigentes, las pérdidas tributarias podrán ser amortizadas dentro de los cinco años siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, sin que dicha amortización no exceda en cada período, el 25% de las utilidades obtenidas.

#### g) Reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno

Ley Orgánica para la Reactivación de la Económica, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada el 29 de diciembre de 2017, mediante Registro oficial No 150.

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

- Se incrementa la tarifa del impuesto a la renta del 22% al 25%, y al 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes constituyentes, beneficiarios o similares, residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta.
- Aplicación de la tarifa del 28% cuando las sociedades no cumplan con el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares.
- La tarifa para microempresas y pequeñas empresas y exportadores habituales, mantienen la tarifa del 22%.
- Se exoneran el impuesto a la renta las nuevas microempresas durante 3 años, contados a partir del primer ejercicio fiscal que generen ingresos, empleo e incorporen valor agregado nacional en su producción.
- Se incluye como deducción en los gastos personales, a los padres, quienes no deberán percibir pensiones jubilares por aporte a la seguridad social o patronal.
- Las deducciones por desahucio y jubilación solo serán deducibles los pagos efectuados por estos conceptos, siempre que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores como deducibles o no.
- Todo pago superior a US\$ 1,000 obligatoriamente deben realizarse mediante instituciones del Sistema Financiero, a través de giros, transferencias de fondos, tarjetas de crédito o débito o cualquier otro medio de pago electrónico.
- Los sujetos pasivos que no declaren al SRI la información sobre su patrimonio en el exterior y/o su valor, ocultando de manera directa o indirecta, en todo o en parte serán sancionados con una multa del 1% del valor total de sus activos o el 1% de sus ingresos correspondientes al ejercicio fiscal anterior (2017).
- Las sociedades, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad no considerarán en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, exclusivamente en el rubro de costos y gastos, los sueldos y salarios, la décima tercera y cuarta remuneración, así como los aportes patronales al seguro social obligatorio.

Así mismo, para efecto del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, se excluyen los rubros correspondientes a activos, costos y gastos deducibles de dicho impuesto y patrimonio, cuando correspondan los montos referidos o gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productivo futuro, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios.

- Devolución del anticipo de impuesto a la renta, el SRI por oficio o previa solicitud del contribuyente, podrá conceder la reducción o exoneración del pago del anticipo de conformidad con las casos, términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento.
- Se restringen las exenciones fiscales en transacciones con contribuyentes ubicados en paraísos fiscales.
- Devolución de ISD en la actividad de exportación, en la parte que no sea utilizada como crédito tributario, tienen derecho a la devolución por los pagos realizados en la importación

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

de materias primas, insumos y bienes de capital, siempre y cuando sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten.

- Pago de impuesto a la renta por la enajenación de acciones, participaciones y otros derechos representativos de capital.

#### **Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal (Publicada en agosto de 2018).**

- Establece la tabla progresiva para el pago único de impuesto a la renta, por la utilidad generada en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos representativos de capital, la cual establece un pago que va desde el 0% hasta el 10% sobre la utilidad.
- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo de impuesto a la renta, para las nuevas inversiones productivas realizadas.
- Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados por importaciones de bienes de capital y materia prima necesarias para el desarrollo del proyecto.
- Exoneración del impuesto a la renta y anticipo para inversiones en industrias básicas, considera una exoneración por 15 años contados desde el primer año en que se genere ingresos atribuibles a la nueva inversión.
- Exoneración del impuesto a la renta en ciertos sectores considerados como prioritarios.
- Incremento del límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5%.
- Se establece la exoneración del impuesto a la renta por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativo, de micro, pequeñas y medianas empresas.
- Para los exportadores habituales y el sector turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.
- La tarifa de impuesto a la renta (a partir del año 2019) se incrementa en tres puntos porcentuales, cuando en la cadena de accionistas existe un residente establecido o amparado en un paraíso fiscal y si el beneficiario efectivo es residente en Ecuador, o cuando no se cumple la obligación de reportar hasta el beneficiario efectivo.
- El porcentaje de retención de dividendos o utilidades será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad.
- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se elimina la devolución del anticipo de impuesto a la renta en la parte que exceda el TIE.
- Uso del crédito tributario de IVA, pagado en compras o retenido por clientes, se limita a 5 años.
- Los contribuyentes que no sean consumidores finales y mantenga transacciones con proveedores del RISE, deberán emitir liquidación de compras, registrando el IVA, el cual

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuado)

podrá ser utilizado como crédito tributario, de ser el caso.

- Se excluye como hecho generado del ISD a las compensaciones.
- Si se registra gastos con empresas fantasmas o inexistentes, la facultad presuntiva del SRI se incrementa a 6 años.

#### 19. Ingresos por servicios hoteleros

Los ingresos por servicios hoteleros al 31 de diciembre son como sigue:

	2018	2017
Habitaciones	1,563,837	1,478,597
Alimentos	779,233	798,983
Bebidas	72,596	70,291
Otros ingresos A & B	48,245	51,928
Lavandería	15,313	14,705
Otros ingresos	10,180	27,378
Teléfonos	190	1,985
Arriendos	227	312
	<u>2,489,731</u>	<u>2,444,179</u>

#### 20. Costo de alimentos y bebidas

Al 31 de diciembre, el costo de alimentos y bebidas son como sigue:

	2018	2017
Costos alimentos	290,358	295,206
Costo bebidas y licores	18,785	25,374
Banquetes	10,234	9,283
Lavandería	8,009	8,409
Otros departamentos productivos	801	1,075
Otros y banquetes	2,957	4,670
	<u>330,484</u>	<u>344,017</u>

#### 21. Gastos de personal

Los gastos de personal al 31 de diciembre, son como sigue:

	2018	2017
Sueldos	740,888	744,864
Beneficios sociales	278,898	271,337
Indemnizaciones y otros	13,046	8,193
Participación trabajadores	3,642	3,560
	<u>1,036,474</u>	<u>1,027,754</u>

## HOTELES DEL ECUADOR HOEDSA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

#### 22. Gastos conexos

Los gastos conexos al 31 de diciembre, son como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Atención al cliente	363,523	138,443
Agua luz energía telecomunicaciones	152,648	145,126
Honorarios profesionales	103,892	127,700
Suministros	88,281	115,689
Alquileres	88,027	59,862
Comisiones	88,506	45,493
Mantenimiento	88,610	43,390
Menaje	20,491	10,216
Servicios contratados	37,087	24,233
Sistema de reservas	24,575	26,673
Transporte	19,071	23,818
Licencias software	17,288	14,621
Publicidad	7,826	20,630
Gasto de gestión	8,574	8,286
Otros gastos	29,116	34,086
Directorio	21,241	34,753
Intereses	14,200	10,904
Jubilación patronal	40,122	-
Otros gastos no operaciones	69,086	134,091
Depreciación	50,585	37,850
	<u>1,106,096</u>	<u>1,253,964</u>

#### 23. Contrato de arrendamiento

El 2 de enero de 2000, comparecen los dueños del edificio en calidad de arrendadores, y por otra parte el Sr. Winston Wlodawsky, en representación de Hoteles del Ecuador HOEDSA C.A. en calidad de arrendatario, quienes celebran un contrato de arrendamiento, en el cual se establece que el canon se pagará por cada suite contratada y su valor será determinado anualmente. De igual manera las partes convienen que el monto de dicho canon anual podrá ser cancelado en un solo pago o mediante pagos parciales previamente acordados entre las partes. El valor del arriendo registrado en el año 2018 por este concepto, asciende a US\$ 40,000 (US\$ 30,000 en el 2017), valor que se incluye como parte de los gastos no operacionales.

#### 24. Administración de riesgos financieros

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez, los cuales son evaluados permanentemente por la gerencia general y financiera. Las políticas definidas por la Compañía para la gestión de cada uno de estos riesgos, se resumen a continuación:

##### Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado es la probabilidad de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran riesgos de tasas de interés y riesgo de precios de productos básicos. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen las deudas y préstamos que devengan intereses, los depósitos en efectivo e inversiones financieras.

## HOTELES DEL ECUADOR HODESA C.A.

### Notas a los Estados financieros (continuación)

La Compañía controla y hace seguimiento a los riesgos financieros a los que está expuesta, procurando obtener coberturas naturales para el flujo de caja y las posiciones activas y pasivas existe revisión y control permanente de los flujos de caja totales por parte de la gerencia financiera, buscando minimizar los impactos en los resultados operacionales que se pueden derivar de los riesgos de mercado, crédito y liquidez.

#### Riesgo de liquidez

La Compañía mantiene una política de liquidez consistente y por montos suficientes para soportar las necesidades proyectadas a corto plazo. Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de suficiente efectivo y cuentas por cobrar que le permitan a la Compañía contar con el capital de trabajo necesario para cubrir sus obligaciones de corto plazo.

El riesgo de liquidez que podría generarse actualmente para la Compañía es la eventualidad de que sus clientes no lleguen a cancelar oportunamente sus deudas, situación que no se ha presentado, por lo que este riesgo tiene una baja probabilidad de ocurrencia.

#### Riesgo de crédito

En lo referente al riesgo de crédito correspondiente a las cuentas por cobrar provenientes de la actividad comercial, este es un riesgo históricamente muy limitado dado por su corto plazo de recuperación a sus clientes. El proceso de cobranza considera el evaluar a sus clientes y establecer condiciones de crédito aprobadas, generalmente a los más grandes (corporativos) que cuentan con un perfil crediticio adecuado. Todo lo anterior se ve reflejado en el bajo nivel de castigos por incobrables históricos. El monto de cuentas por cobrar al cierre del año representa saldos que se recuperan a 30 días.

#### Gestión de capital

La Compañía tiene por objetivo mantener un adecuado nivel de capitalización, que le permita asegurar su eficiencia para el desarrollo de sus objetivos de mediano y largo plazo, con el fin de mantener una sólida posición financiera.

#### 25. Eventos subsecuentes

El 8 de agosto de 2018, la Administración recibió una propuesta para la compra de las acciones de la Compañía (negocio en marcha), así como del bien inmueble donde opera el hotel. En enero de 2019, esta venta se ha instrumentado mediante la apertura de un Fideicomiso el cual ha establecido las condiciones para el traspaso de los bienes a los proponentes compradores. A la fecha de la emisión de este informe aún se encuentra en proceso el cierre de esta operación.

---