

Corporación Hotelera del Ecuador Hotecu S.A.

Estado de situación financiera separado

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018,
con cifras correspondientes al 31 de diciembre de 2017
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>(No auditado) 2017</u>
Activos			
Corriente			
Efectivo en caja y bancos	10	370.225	1
Otras cuentas por cobrar	11 y 12	813.698	-
Anticipos de inversión	13	1.850.000	1.500.000
Total activo corriente		3.033.923	1.500.001
No corriente			
Inversiones en subsidiarias y asociadas	14	10.305.296	9.954.497
Total activo no corriente		10.305.296	9.954.497
Total activos		13.339.219	11.454.498
Pasivos y patrimonio			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	12	3.096	-
Total pasivo corriente		3.096	-
Patrimonio			
Capital social		8.801.679	8.801.679
Aporte para futuras capitalizaciones		2.652.819	2.652.819
Resultados acumulados		1.881.625	-
Total patrimonio	16	13.336.123	11.454.498
Total pasivos y patrimonio		13.339.219	11.454.498

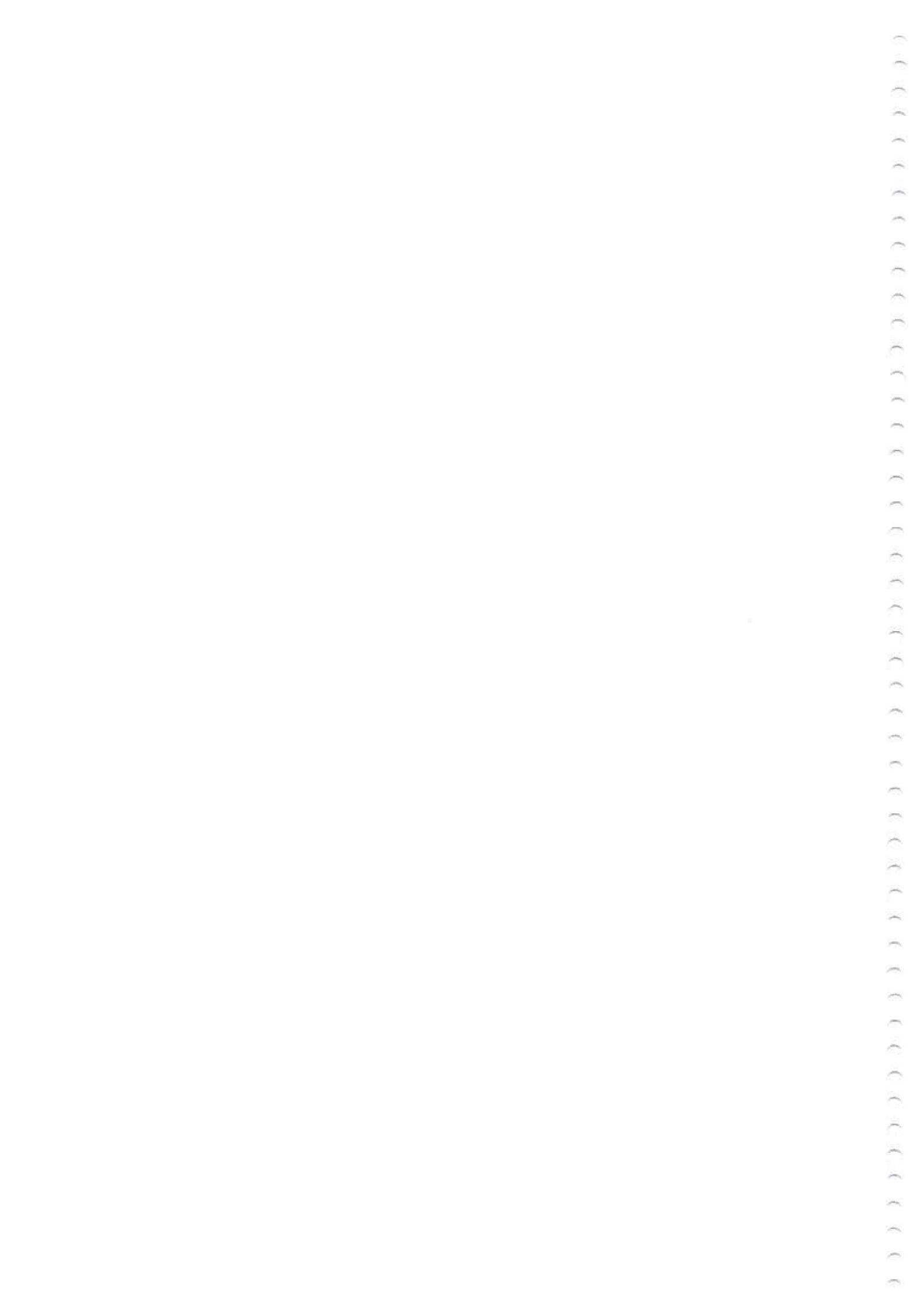


Jose Antonio Ponce Saa
Representante Legal



Adriana Gómez
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 19 forman parte integral de los estados financieros separados



Corporación Hotelera del Ecuador Hotecu S.A.

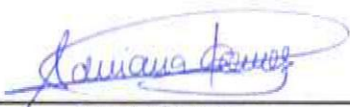
Estado del resultado separado

Por el ejercicio comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018,
con cifras correspondientes del ejercicio comprendido entre el 28 de diciembre y 31 de diciembre de 2017

(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>(No auditado) 2017</u>
Ingresos ordinarios por dividendos	9	1.883.211	-
Gastos de administración		(1.586)	-
Resultado del año		1.881.625	-



José Antonio Ponce Saa
Representante Legal

Adriana Gómez
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 19 forman parte integral de los estados financieros separados



Corporación Hotelera del Ecuador Hotecu S.A.

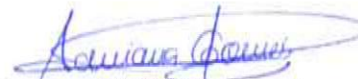
Estado de cambios en el patrimonio separado

Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, con cifras correspondientes del año que terminó al 31 de diciembre de 2017
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes Futuras Capitalizaciones</u>	<u>Resultado neto</u>	<u>Total</u>
Escisión de Beauport S. A. y constitución de la Compañía	16	8.801.679	-	-	8.801.679
Aportes para futuras capitalizaciones			2.652.819		2.652.819
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (no auditado)	16	8.801.679	2.652.819	-	11.454.498
Resultado integral total del año				1.881.625	1.881.625
Saldos al 31 de diciembre de 2018	16	8.801.679	2.652.819	1.881.625	13.336.123

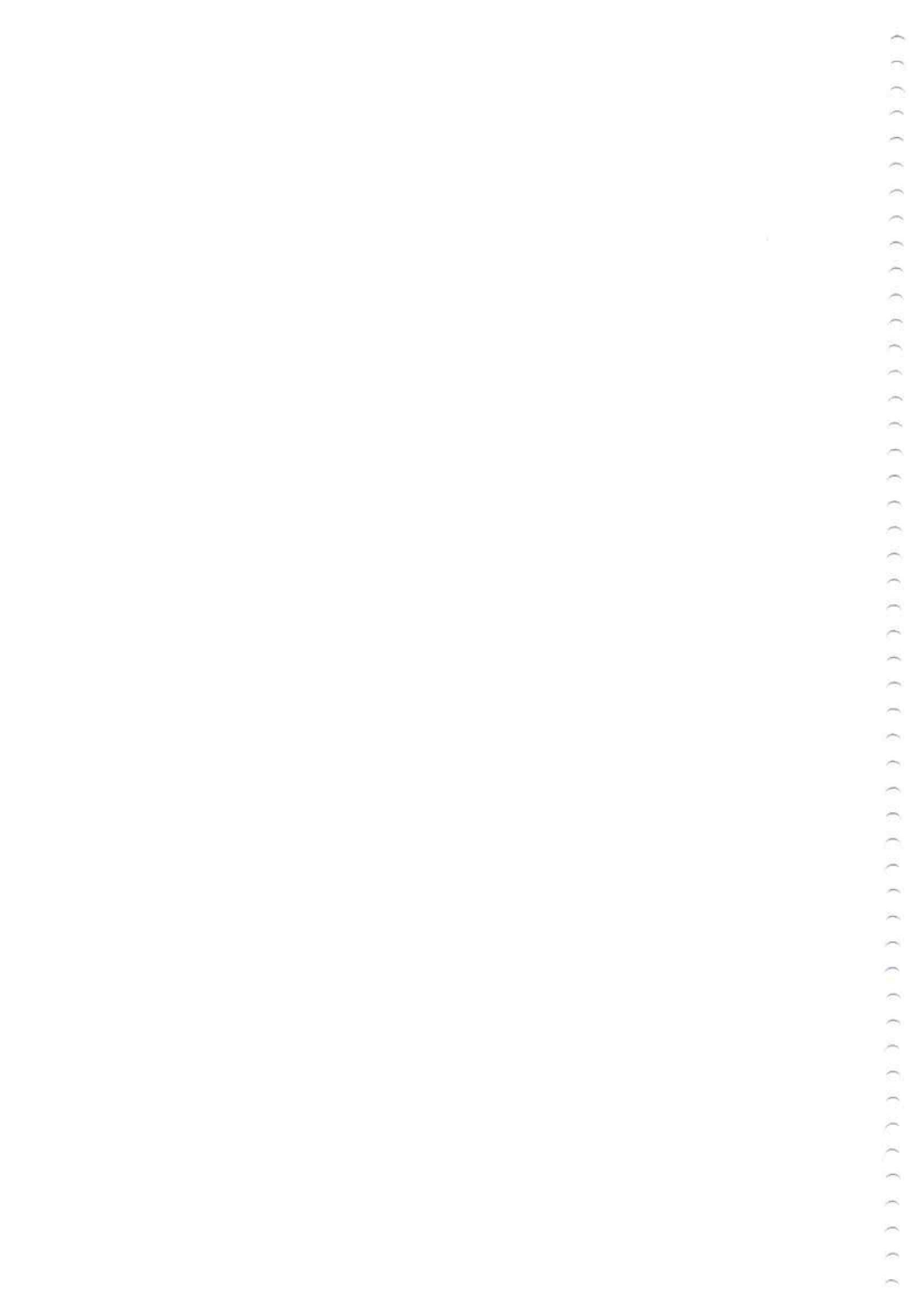


José Antonio Ponce Saa
Representante Legal



Adriana Gómez
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 19 forman parte integral de los estados financieros separados



Corporación Hotelera del Ecuador Hotecu S.A.

Estado de flujos de efectivo separado

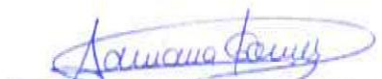
Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2018

con cifras correspondientes del ejercicio comprendido entre el 28 de diciembre y 31 de diciembre de 2017
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

	2018	(No auditado) 2017
Flujo originado por actividades de operación		
Efectivo utilizado en proveedores y otros	(165)	-
Total efectivo neto utilizado en actividades de operación	(165)	-
Flujo originado por actividades de inversión		
Efectivo provisto por dividendos	370.389	-
Total efectivo neto provisto por actividades de inversión	370.389	-
Variación neta del efectivo en caja y bancos	370.224	-
Saldo inicial del efectivo en caja y bancos	1	1
Saldo final del efectivo en caja y bancos	370.225	1

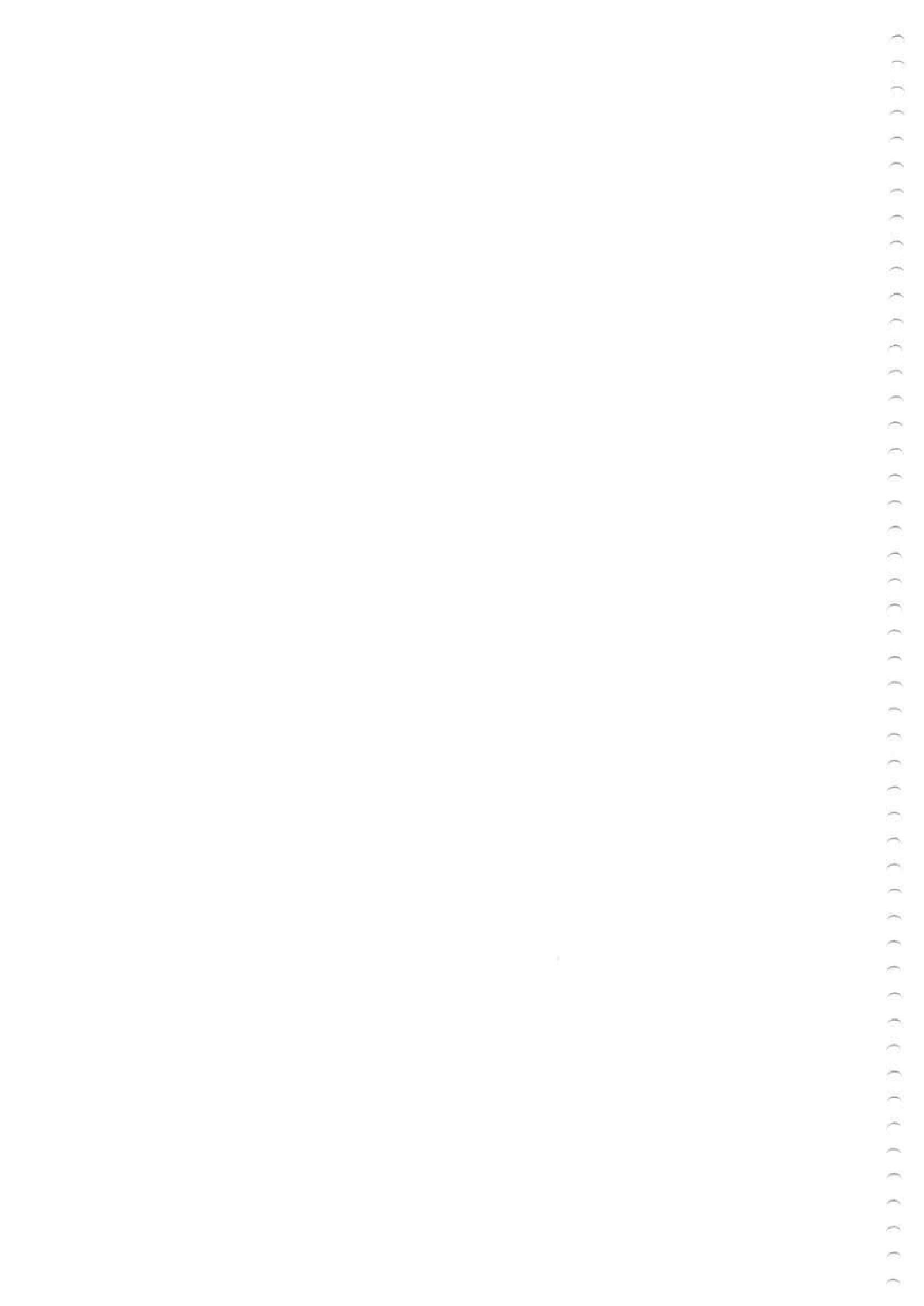


José Antonio Ponce Saa
Representante Legal



Adriana Gómez
Contador General

Las notas adjuntas de la No. 1 a la 19 forman parte integral de los estados financieros separados



Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S. A.

Notas a los estados financieros separados

31 de diciembre de 2018

Con cifras correspondientes por el 2017

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. Identificación de la Compañía

CORPORACIÓN HOTELERA DEL ECUADOR HOTEKU S. A. (en adelante "La Compañía") fue constituida mediante escritura pública de 3 de octubre de 2017 en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el registro mercantil el 29 de diciembre del mismo año. La Compañía fue constituida mediante un proceso de escisión de la Compañía BEAUPORT S. A. el cual fue aprobado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-2017-00024867 de 28 de diciembre de 2017. La Compañía es una subsidiaria de UNIONAR S. A. (Uruguay) siendo su última controladora CORPORACIÓN NOBIS GLOBAL, S.L. (España), el plazo de duración de la Compañía es de cincuenta años.

2. Operaciones

El objeto social de la Compañía es realizar actividades como holding, para lo cual podrá realizar inversiones en toda clase de valores mobiliarios, tales como acciones, participaciones y cuotas de sociedades.

3. Declaración de cumplimiento con las NIIF

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) vigentes y traducidas al español de las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés) y emitidas por el Consejo Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador y representa la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 serán aprobados por la Junta General de Accionistas luego de la emisión del informe de auditoría de acuerdo a lo requerido por la Ley de Compañías. Sin embargo, la gerencia estima que no habrá cambios en los estados financieros separados adjuntos.

4. Cambios en políticas contables

a) Normas nuevas y revisadas vigentes para períodos anuales a partir del 1 de enero de 2018 y relevantes para la Compañía

A partir del 1ero. de enero 2018 existen normas nuevas y revisadas vigentes para el período anual comenzado en dicha fecha. Un detalle de la información sobre estas normas se presenta a continuación:

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

- NIIF 9 Instrumentos financieros.
- Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro (modificaciones a la NIIF 4) (1).
- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes.
- Clasificación y medición de transacciones con pagos basados en acciones (modificaciones a la NIIF 2) (1).
- CINIIF 22 Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas (1).
- Transferencias de propiedades de inversión (modificaciones a la NIC 40) (1).
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF Ciclo 2014-2016 (excepto la referida a la clarificación del alcance de la NIIF 12) (1).

(1) Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, no han generado impacto sobre los estados financieros separados adjuntos.

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados y vigentes para el año que comenzó el 1 de enero de 2018 y que han tenido efecto en los estados financieros separados de la Compañía fue como sigue:

- NIIF 9 Instrumentos financieros.

La NIIF 9 Instrumentos financieros establece los requerimientos para reconocer y medir activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos para comprar o vender partidas no financieras. Los principales cambios que incorpora esta norma son los siguientes:

- un modelo para clasificar activos financieros basado en (1) las características contractuales de los flujos de efectivo de un activo financiero, y (2) el modelo de negocio en el que la entidad lo mantiene;
- un modelo para designar pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, que requiere, salvo limitadas excepciones, el reconocimiento en el otro resultado integral –en lugar de incluirlas en resultados– de aquellas ganancias o pérdidas que procedan de los cambios en el riesgo de crédito propio de la entidad y que integran los cambios en el importe asignado a tales pasivos financieros;
- un único modelo de deterioro para activos financieros – distinto de aquellos medidos a valor razonable con cambios en resultados – basado en pérdidas crediticias esperadas, que requiere que una entidad contabilice las pérdidas crediticias esperadas cuando el activo financiero es reconocido inicialmente, y que reconozca las pérdidas esperadas para toda la vida del activo financiero cuando el riesgo de crédito se haya incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial; y,
- un modelo de contabilidad de coberturas que alinea más estrechamente el tratamiento contable con las actividades de gestión de riesgos de la entidad, y (en la NIIF 7 Instrumentos financieros: información a revelar) revelaciones mejoradas sobre la actividad de gestión de riesgos.

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

El principal cambio en las políticas contables de la Compañía con respecto a la adopción de la NIIF 9 "Instrumentos Financieros" a partir del 1 de enero 2018, se presenta en la aplicación del cálculo de deterioro bajo el modelo de pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida de las cuentas por cobrar que no tienen un componente de financiación significativo.

Al adoptar la NIIF 9, la Compañía no reexpresó la información comparativa del período anterior en lo que se refiere a los cambios de medición, incluyendo el deterioro debido a que no se determinaron ajustes derivados de la adopción de la NIIF 9 pues no existieron activos financieros.

Teniendo en cuenta lo anterior la información comparativa para el periodo de tres días terminado el 31 de diciembre de 2017 se informa según la NIC 39, sin embargo, es comparable a la información presentada para el año terminado el 31 de diciembre de 2018.

Un detalle de la medición de la clasificación de cada una de las categorías de activos financieros se detalla en la nota (5-g). No ha habido cambios en la clasificación o medición de los pasivos financieros como resultado de la aplicación de la NIIF 9.

Para los activos financieros existentes al 31 de diciembre de 2018, la Compañía aplicó un enfoque general de reconocimiento de pérdidas crediticias esperadas de por vida basado en un análisis individual del riesgo crediticio propio de cada deudor que son básicamente las empresas donde mantiene inversiones en acciones y en las cuales mantiene pendiente de cobro los dividendos declarados (véase nota 6-c).

Al 31 de diciembre de 2018 del análisis de la administración no se determinaron ajustes por provisión por deterioro bajo el método de pérdidas crediticias esperadas de acuerdo con la NIIF 9.

- NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes

En mayo de 2015, el IASB aprobó esta nueva norma, y el 12 de abril de 2015, el IASB publicó una enmienda clarificando algunos requerimientos y proporcionando una facilidad adicional en la transición para las empresas que están implementando el nuevo estándar. Estas enmiendas no cambian los principios subyacentes de la norma, pero aclaran cómo deben aplicarse estos principios cuya vigencia es obligatoria para los ejercicios anuales que comenzaron a partir del 1 de enero de 2018 y admite su aplicación anticipada. La NIIF 15 reemplaza a la NIC 11, NIC 18, CINIIF 13, CINIIF 15, CINIIF 18 y SIC 31.

Esta norma incorpora una metodología para reconocer los ingresos provenientes de contratos con clientes basada en cinco pasos:

- 1) identificar el contrato (o contratos) con el cliente;
- 2) identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
- 3) determinar el precio de la transacción;

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

- 4) asignar el precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato; y
- 5) reconocer el ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño.

Además de las aclaraciones, las modificaciones incluyen dos facilidades adicionales para reducir el costo y la complejidad de una empresa cuando se aplica por primera vez la NIIF 15.

Esta nueva norma introduce un modelo integral para la contabilización de los ingresos basado en principios, que introdujo cambios en el importe y la oportunidad del reconocimiento de los ingresos de la Compañía. Asimismo, la aplicación de esta nueva Norma da como resultado información en notas más útil para los usuarios de los estados financieros separados, relacionada con los ingresos procedentes de contratos con clientes (véase nota 9).

La NIIF 15 incluye disposiciones transitorias que le permiten a una entidad:

- a) seguir un enfoque de aplicación retroactiva, de acuerdo con los requerimientos de la NIC 8 (con la opción de utilizar determinadas simplificaciones contenidas en la NIIF 15); o
- b) seguir el "enfoque del efecto acumulado", reconociendo las consecuencias de la aplicación inicial de esta Norma en la fecha de la aplicación inicial por parte de la entidad (en el caso de la Compañía, la fecha de aplicación inicial fue el 1 de enero de 2018).

Naturaleza de los cambios introducidos por la NIIF 15

De acuerdo con la guía de transición, la NIIF 15 solo es aplicable a contratos que están incompletos al 1 de enero de 2018. Sin embargo, debido a que los únicos ingresos que mantiene la Compañía desde el periodo anterior son por dividendos ganados que no se encuentran bajo el alcance de esta nueva norma, no se han determinado efectos por su adopción.

b) Normas, modificaciones e interpretaciones a las normas existentes que aún no entran en vigor y que no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía

A la fecha de autorización de estos estados financieros separados, el IASB ha publicado nuevas normas, modificaciones e interpretaciones realizadas a las normas ya existentes, las cuales aún no entran en vigor y no han sido adoptadas anticipadamente por la Compañía.

La Administración anticipa que todos los pronunciamientos pertinentes serán adoptados en las políticas contables de la Compañía para el primer periodo que inicia a partir de la fecha de vigencia de dicho pronunciamiento.

Un listado de los pronunciamientos aprobados por el IASB que aún no entran en vigor, y que la Compañía no ha aplicado anticipadamente para el cierre terminado el 31 de diciembre de 2018, son los siguientes:

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

- NIIF 16 Arrendamientos (1).
- Características de cancelación anticipada con compensación negativa (modificaciones a la NIIF 9) (1).
- Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos (modificaciones a la NIC 28) (1).
- Modificación, reducción o liquidación del plan (modificaciones a la NIC 19) (1).
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF® Ciclo 2015–2017(1).
- CINIIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias.
- Venta o aportación de un activo entre un inversor y una asociada o un negocio conjunto (modificaciones a la NIIF 10 y a la NIC 28) (1) (2).
- NIIF 17 Contratos de seguros (3) (1).
- Marco Conceptual para la Información Financiera (1).
- Definición de un negocio (modificaciones a la NIIF 3) (1).
- Definición de "material" o "con importancia relativa" (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8).

(1) *Pronunciamientos que, por la naturaleza de las operaciones de la Compañía o las políticas adoptadas, se estima no tendrán impacto sobre los estados financieros separados.*

(2) *Aplicación pospuesta de manera indefinida por parte del IASB.*

A continuación, un detalle de los pronunciamientos aprobados pero que todavía no entran en vigor, que se estima tendrán efecto en la Compañía pero que no han sido aplicados anticipadamente:

- CINIIF 23 - La incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias

Fue emitida por el IASB en junio de 2017 y fue desarrollada por el Comité de Interpretaciones de las NIIF (CINIIF). Una entidad aplicará esta Interpretación para los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esta Interpretación a periodos anteriores, revelará este hecho.

Esta Interpretación aclara cómo aplicar los requerimientos de reconocimiento y medición de la NIC 12 cuando existe incertidumbre frente a los tratamientos del impuesto a las ganancias. En esta circunstancia, una entidad reconocerá y medirá su activo o pasivo por impuestos diferidos o corrientes aplicando los requerimientos de la NIC 12 sobre la base de la ganancia fiscal (pérdida fiscal), bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales determinadas aplicando esta Interpretación.

Concretamente, esta Interpretación aborda las siguientes cuestiones:

- si una entidad considerará por separado el tratamiento impositivo incierto;
- los supuestos que una entidad realiza sobre la revisión de los tratamientos impositivos por las autoridades fiscales;

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

- cómo determinará una entidad la ganancia fiscal (pérdida fiscal), las bases fiscales, pérdidas fiscales no utilizadas, créditos fiscales no utilizados y tasas fiscales; y
- cómo considerará una entidad los cambios en hechos y circunstancias.

La Compañía considera que la aplicación de esta norma no generará efectos significativos, y prevé aplicar la misma a partir del 1 de enero de 2019.

- Definición de "material" o "con importancia relativa" (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)

En octubre de 2018, el IASB aprobó el documento "Definición de 'material' o 'con importancia relativa' (modificaciones a la NIC 1 y a la NIC 8)". Una entidad aplicará esas modificaciones de forma prospectiva a los periodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2020. Se permite su aplicación anticipada. Si una entidad aplica esas modificaciones en un periodo que comience con anterioridad, revelará este hecho.

La nueva definición de "material" o "importancia relativa" de la NIC 1 y de la NIC 8 determina que la información es material o tiene importancia relativa si su omisión, expresión inadecuada o ensombrecimiento podría esperarse razonablemente que influya sobre las decisiones que los usuarios principales de los estados financieros separados con propósito general toman a partir de los estados financieros separados, que proporcionan información financiera sobre una entidad que informa.

La Compañía considera que la aplicación de esta norma no generará efectos significativos, la administración prevé adoptar esta norma a partir del 1 de enero de 2020.

5. Políticas contables

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de los estados financieros separados, tal como lo requiere la NIC 1 "Presentación de Estados Financieros". Estas políticas han sido diseñadas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2018 y se han aplicado de manera uniforme para el periodo de tres días que terminó al 31 de diciembre de 2017.

a) Bases de medición

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

Corporación Hotelera del Ecuador HOTECU S.A.

b) Moneda funcional y de presentación

Las cifras presentadas en los estados financieros separados de la Compañía y sus notas explicativas están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (EUA), la cual es su moneda funcional.

El dólar de los EUA fue adoptado por el Ecuador como su moneda de circulación legal a partir de marzo del año 2000, por lo cual el dólar es utilizado desde esa fecha para todas las transacciones realizadas en el país y los registros contables de la Compañía que sirven de base para la preparación de los estados financieros separados se mantienen en dicha moneda. La economía ecuatoriana depende de la capacidad del país para obtener un flujo permanente de dólares para permitir la continuación del esquema monetario actual.

c) Uso de estimaciones y juicios de los Administradores

La preparación de los estados financieros separados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados por la administración de manera regular, sin embargo, debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

Cualquier acontecimiento que pueda ocurrir en el futuro y que obligue a modificar dichas estimaciones en próximos ejercicios, se registra sobre una base prospectiva en el momento de conocida la variación.

d) Negocio en marcha

A la fecha de los presentes estados financieros separados no existen incertidumbres respecto a sucesos o condiciones que puedan generar dudas sobre la posibilidad de que la Compañía siga operando normalmente como empresa en marcha.

e) Ingreso por actividades ordinarias

Los ingresos de la Compañía provienen principalmente de ingresos por dividendos de las inversiones en subsidiarias y asociadas.

Los ingresos por dividendos se reconocen cuando se establece el derecho a recibirlos, indistintamente de la fecha de su cobro.

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

f) Costos y gastos

Los costos y gastos se registran al valor de la contraprestación recibida con los cuales se relacionan. Los costos y gastos operativos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengado, es decir, en la medida que sea probable que los beneficios económicos fluyan hacia la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, con independencia del momento en que se produzca el pago derivado de ello.

g) Instrumentos financieros

Reconocimiento y baja

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Compañía forma parte de las provisiones contractuales de un instrumento financiero.

Los activos financieros se dan de baja cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo de un activo financiero expiran, o cuando el activo financiero y todos los riesgos y beneficios han sido transferidos sustancialmente. Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, se descarga la obligación, se cancela o vence.

Los activos y pasivos financieros son reconocidos y dados de baja a la fecha en que ocurra la transacción.

Clasificación y medición inicial de los activos financieros

Los activos financieros se miden inicialmente al valor razonable ajustado por los costos de la transacción (cuando corresponda).

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- A costo amortizado
- A valor razonable con cambio en resultados
- A valor razonable con cambio en otros resultados integrales

En los periodos presentados la Compañía no tiene activos financieros clasificados a valor razonable con cambios en resultados o en otros resultados integrales.

La clasificación está determinada por:

- El modelo de negocios de la entidad para administrar los activos financieros; y,
- Las características contractuales de los flujos de efectivo.

La administración determina la clasificación de sus activos financieros en el momento del reconocimiento inicial.

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

Reconocimiento posterior de los activos financieros

Los activos financieros se reconocen como se describe a continuación:

1) Para los activos financieros en el año 2018 bajo NIIF 9

i) Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros se miden al costo amortizado si los activos cumplen con las siguientes condiciones (y no se designan como a valor razonable con cambio en resultados):

- se mantienen dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros y cobrar sus flujos de efectivo contractuales; y,
- los términos contractuales de los activos financieros dan lugar a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el principal pendiente.

Después del reconocimiento inicial, estos se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo, sin embargo, se omite el descuento debido a que el efecto del descuento es irrelevante. El efectivo en caja y bancos y las cuentas por cobrar por dividendos se incluyen en esta categoría de instrumentos financieros, que anteriormente se clasificaron como partidas a cobrar según la NIC 39.

2) Para los activos financieros para el periodo comparativo 2017 bajo NIC 39

Por el periodo de tres días terminado al 31 de diciembre de 2017 la Compañía no tuvo activos financieros.

Deterioro de los activos financieros

1) Deterioro de activos financieros según la NIIF 9 a partir del 1 de enero de 2018

Los requisitos de deterioro de la NIIF 9 utilizan información prospectiva para reconocer pérdidas crediticias a través del modelo de pérdida crediticia esperada. Esto reemplaza el modelo de pérdida incurrida de la NIC 39 utilizada hasta el 31 de diciembre de 2017.

Los instrumentos dentro del alcance de los nuevos requisitos incluían las cuentas por cobrar por dividendos. El reconocimiento de pérdidas crediticias ya no depende de que la Compañía identifique primero un evento de pérdida crediticia ya que con la nueva normativa consideró una gama más amplia de información al evaluar el riesgo de crédito y medir las pérdidas crediticias esperadas, incluidos los eventos pasados, las condiciones actuales, las

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

condiciones razonables y provisiones soportables que afectan la capacidad de cobro esperada de los flujos de efectivo futuros del instrumento.

Al aplicar este enfoque prospectivo, se hace una distinción entre:

- Activos financieros que no se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial o que tienen bajo riesgo de crédito ('Etapa 1'); y,
- Activos financieros que se han deteriorado significativamente en la calidad crediticia desde el reconocimiento inicial, y cuyo riesgo de crédito no es bajo ("Etapa 2").

"Etapa 3" cubriría los activos financieros que tienen evidencia objetiva de deterioro a la fecha de reporte.

Se reconocen "pérdidas crediticias esperadas de 12 meses" para la primera categoría, mientras que las "pérdidas crediticias esperadas a lo largo de la vida del activo" se reconocen para la segunda categoría.

La medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida aplica si el riesgo de crédito de un activo financiero a la fecha de presentación ha aumentado significativamente desde el reconocimiento inicial y la medición de las pérdidas crediticias esperadas de 12 meses aplica si este riesgo no ha aumentado. La Compañía determina que el riesgo de crédito de un activo financiero no ha aumentado significativamente si el activo tiene un riesgo de crédito bajo a la fecha de presentación. No obstante, la Compañía siempre efectúa una medición de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida para las cuentas por cobrar por dividendos.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de estimación y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados separado. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de estimación.

Al 31 de diciembre de 2018, la Compañía aplicó el modelo de pérdidas crediticias esperadas considerando el riesgo de crédito como bajo debido a que son saldos pendientes de cobro a compañías del mismo grupo económico por concepto de dividendos y que tienen los flujos necesarios de requerirlo para el pago de las obligaciones, por lo que consideró que las cuentas por cobrar se encontraban en una etapa 1. El cálculo de la provisión está basado en la adopción del enfoque simplificado utilizando una matriz de provisiones (véase nota 6-c) lo cual no significó efectos dentro de los estados financieros.

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

2) Deterioro de activos financieros según la NIC 39 (periodo comparativo)

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía no tuvo activos financieros por lo que no existió reconocimiento de deterioro

Clasificación y medición de los pasivos financieros

La contabilidad de los pasivos financieros sigue siendo en gran medida la misma según la NIIF 9 en comparación con la NIC 39, adicionalmente al 31 de diciembre de 2017 no existieron pasivos financieros.

Al 31 de diciembre de 2018 los pasivos financieros se miden inicialmente a su valor razonable y, cuando corresponde, se ajustan los costos asociados a la transacción, a menos que la Compañía haya designado un pasivo financiero a valor razonable con cambios en resultados.

Posteriormente, los pasivos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al 31 de diciembre de 2018, los pasivos financieros de la Compañía representan principalmente obligaciones de pago con relacionadas y otros generadas en el curso ordinario de las operaciones y se manejan en condiciones normales de crédito por lo que no incluyen transacciones de financiamiento, y se registran al valor nominal de la contrapartida recibida y no se descuentan ya que son liquidables en el corto plazo.

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.

h) Inversiones en subsidiarias y asociadas

Inversiones en subsidiarias

La Compañía mide sus inversiones en subsidiarias al costo. Cuando se declaran dividendos a favor de la Compañía por parte de una subsidiaria los mismos se registran con cargo al resultado del año.

Cuando existe una venta de acciones la utilidad o pérdida en venta se registra como la diferencia entre el costo promedio de las acciones y el precio de venta establecido.

Inversiones en asociadas

Las inversiones en acciones en asociadas dentro de los estados financieros separados se miden al costo.

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

i) Impuesto a la renta

La Compañía registra el Impuesto a la Renta sobre la base de la renta líquida imponible determinada según las normas establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento. El gasto por impuesto a la renta reconocido en los resultados del período incluye la suma del impuesto diferido y el impuesto corriente, que no se ha reconocido en otras partidas de utilidad integral o directamente en el patrimonio neto.

Impuesto corriente

El impuesto a la renta corriente por pagar se calcula sobre la utilidad gravable del año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable debido a que excluye rubros de ingreso o gasto que son imponibles o deducibles en otros años o que nunca serán imponibles o deducibles. El pasivo de la Compañía por impuesto a la renta corriente es calculado usando una tasa impositiva aprobada a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Impuesto diferido

El impuesto diferido se calcula utilizando el método del balance que identifica las diferencias temporarias que surgen entre los saldos reconocidos a efectos de información financiera y los saldos a efectos fiscales. Sin embargo, los impuestos diferidos no se contabilizan si surgen del reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción, distinta de una combinación de negocios, que, en el momento de la transacción, no afecta ni al resultado contable ni a la ganancia o pérdida fiscal.

El impuesto diferido se determina usando tasas impositivas (y leyes) aprobadas o a punto de aprobarse en la fecha del balance y que se espera serán de aplicación cuando el correspondiente activo por impuesto diferido se realice o el pasivo por impuesto diferido se liquide. Los impuestos diferidos son reconocidos como gasto o ingreso, e incluidos en la determinación de la ganancia o pérdida neta del ejercicio, excepto si han surgido de una transacción que se ha reconocido directamente en el patrimonio neto, en cuyo caso se registra inicialmente con cargo o abono al patrimonio.

Los activos por impuestos diferidos se reconocen sólo en la medida en que es probable que vaya a disponerse de beneficios fiscales futuros con los que se puede compensar: a) las diferencias temporarias; y, b) pérdidas o créditos fiscales no utilizados, pero solo en la medida en que sea probable la disponibilidad de ganancias fiscales futuras, contra los cuales utilizar esas pérdidas o créditos fiscales no usados.

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se reconocen en los estados financieros separados como activos y pasivos no corrientes, con independencia de su fecha esperada de realización o liquidación.

j) Capital social y resultados acumulados

El estado de cambios en el patrimonio separado incluye: el capital social y los resultados acumulados.

El capital social constituye las aportaciones de los accionistas y están representadas en acciones comunes, nominativas y en circulación.

Los otros componentes de patrimonio de los accionistas incluyen lo siguiente:

Resultados acumulados y restricciones a las utilidades

Los resultados incluyen las utilidades del año actual.

Reserva legal

De conformidad con la Ley de Compañías de la utilidad anual, debe transferirse una cantidad no menor del 10% para formar la reserva legal hasta que ésta alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pudiendo ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas.

Resultados acumulados

De acuerdo con la Ley de Compañías de los beneficios líquidos anuales se deberá asignar por lo menos un cincuenta por ciento para dividendos en favor de los accionistas, salvo resolución unánime en contrario de la junta general. Conforme la legislación vigente las Compañías deberán considerar que todo el remanente de las utilidades líquidas y realizadas que se obtuvieren en los ejercicios económicos, y que no se hubiere repartido o destinado a la constitución de reservas legales y facultativas, deberá ser capitalizado.

k) Estado de flujos de efectivo separado

Para efectos de preparación del estado de flujos de efectivo separado, la Compañía utiliza el método directo para la presentación de los flujos de efectivo de las actividades de operación, además ha definido las siguientes consideraciones:

Efectivo en caja y bancos: El efectivo en caja y bancos está compuesto por las disponibilidades en caja y por los depósitos monetarios que se mantiene en bancos. Los activos registrados en el efectivo en caja y bancos se registran al costo histórico que se aproxima a su valor razonable de mercado.

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

Para propósitos del estado de flujos de efectivo separado, el efectivo en caja y bancos es presentado por la Compañía neto de sobregiros bancarios, si los hubiese.

Actividades de operación: son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la Compañía, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o financiamiento.

Actividades de inversión: corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos no corrientes y otras inversiones no incluidas en el efectivo en caja y bancos como los dividendos que representan los costos de obtener rendimientos sobre inversiones en acciones y subsidiarias.

I) Clasificación de saldos en corriente y no corriente

En el estado de situación financiera separado adjunto, los saldos se clasifican como corrientes y no corrientes.

La Compañía clasifica y presenta a un activo como corriente cuando satisface alguno de los siguientes criterios:

- i) se espera consumir, en el transcurso del ciclo normal de la operación de la compañía;
- ii) se mantiene fundamentalmente con fines de negociación;
- iii) se espera realizar dentro del periodo de los doce meses posteriores a la fecha de balance; o,
- iv) se trata de efectivo u otro medio equivalente al efectivo (tal como se define en la NIC 7), cuya utilización no estaba restringida, para ser intercambiado o usado para cancelar un pasivo, al menos dentro de los doce meses siguientes a la fecha de balance.

Todos los demás activos se clasifican como no corrientes.

Adicionalmente, los pasivos se clasifican y presentan como corrientes, cuando satisfacen alguno de los siguientes criterios:

- i) se esperan liquidar en el ciclo normal de la operación de la Compañía;
- ii) se mantienen fundamentalmente para negociación;
- iii) deben liquidarse dentro del periodo de doce meses desde la fecha de balance; o,
- iv) la Compañía no tiene un derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los doce meses siguientes a la fecha de los estados financieros separados.

Todos los demás pasivos se clasifican como no corrientes.

El ciclo normal de la operación de la Compañía se ha considerado en un periodo operativo de 12 meses.

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

m) Estado de resultado separado

El estado del resultado separado del período fue preparado presentando todas las partidas de ingresos, costos y gastos, en un único estado financiero.

La NIC 1 requiere que las partidas del otro resultado integral sean agrupadas en dos categorías: (a) las partidas que no serán reclasificados posteriormente al resultado del ejercicio; y, (b) las partidas que pueden ser reclasificadas en el futuro al resultado del período cuando se cumplan determinadas condiciones.

Se presenta por separado los ingresos operacionales de los otros ingresos del período. Las partidas de gastos han sido expuestas teniendo en cuenta su función.

6. Riesgo de instrumentos financieros

a) Objetivos y políticas de administración del riesgo

La Compañía está expuesta a varios riesgos relacionados con instrumentos financieros. Los activos y pasivos financieros de la Compañía por categoría se resumen en la nota 7. Los principales tipos de riesgos son riesgo de mercado, riesgo crediticio y riesgo de liquidez.

La Gerencia es la responsable de monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la Compañía, en base a una metodología de evaluación continua, la Compañía administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

La Compañía no se involucra activamente en la comercialización de activos financieros para fines especulativos y tampoco suscribe opciones. Los riesgos financieros más significativos a los cuales se expone la Compañía se describen más adelante. Las políticas de administración de riesgo son aprobadas y revisadas periódicamente por su Administración.

b) Análisis de riesgo de inversión

El riesgo de inversión es la posibilidad de que la Compañía pierda una parte o toda su inversión inicial mantenida o la probabilidad de obtener ganancias inferiores a lo previsto.

La administración de la Compañía mitiga este riesgo invirtiendo los fondos o recursos disponibles de acuerdo con estrategias diseñadas por sus accionistas, después de atender todas las necesidades normales de flujo para su operación, considerando el tiempo que se requiere esperar de cada inversión para obtener un rendimiento.

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

c) Análisis de riesgos de crédito

El riesgo crediticio es el riesgo de que una contraparte falle en liberar una obligación a la Compañía, sobre todo en el cobro oportuno de dividendos.

La Compañía está expuesta al riesgo crediticio de los activos financieros, incluyendo efectivo mantenidos en bancos y cuentas por cobrar por dividendos. La máxima exposición de riesgo crediticio por parte de la Compañía se limita a un monto registrado de los activos financieros reconocidos a la fecha de reporte, como se resume a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Efectivo en caja y bancos (nota 10)	370.225	1
Otras cuentas por cobrar (notas 11 y 12)	813.698	-

Efectivo y depósitos mantenidos en bancos

El riesgo de crédito con respecto a los saldos en efectivo mantenidos en bancos y depósitos en bancos se gestiona a través de mantener los depósitos bancarios solo instituciones financieras acreditadas y de alta calificación. El riesgo crediticio para el efectivo en bancos se considera como insignificante, ya que la contraparte es una institución financiera local de reputación en el mercado y con altas calificaciones de acuerdo con empresas calificadoras independientes como se detalla a continuación:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco Internacional (1)	AAA- / AAA	AAA- / AAA

(1) Calificación de riesgos emitida por Bank Watch Ratings S.A. / Class International Rating

Otras cuentas por cobrar

La Compañía supervisa continuamente la calidad crediticia y de liquidez de sus subsidiarias y asociadas. La evaluación sobre la necesidad de provisión por deterioro de otras cuentas por cobrar se ha realizado a través de la evaluación del método general basado en una evaluación individual de cada deudor, sin que se genere efecto pues son entidades con la solvencia y capacidad necesaria para realizar el pago por lo que se ha estimado que el riesgo es bajo.

d) Análisis del riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez consiste en que la Compañía pueda no ser capaz de cumplir con sus obligaciones. La Compañía gestiona sus necesidades de liquidez al monitorear los pagos de su operación normal, así como pronosticar entradas y salidas de efectivo en el negocio por los dividendos recibidos. Las necesidades de liquidez se monitorean en distintos rangos de tiempo, en una base de proyección anual la cual es ajustada mensualmente.

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

Los requerimientos de efectivo neto se comparan con el efectivo disponible para poder determinar el alcance máximo o cualquier déficit, lo cual muestra que la administración espera tener los recursos suficientes durante todo el periodo analizado.

La Compañía considera los flujos de efectivo esperados de los activos financieros al evaluar y administrar el riesgo de liquidez, en particular sus recursos de efectivo y sus otras cuentas por cobrar. Los recursos de la Compañía mantenidos en efectivo o en depósitos en bancos, así como las otras cuentas por cobrar exceden significativamente los requerimientos de flujo de efectivo actuales.

Al 31 de diciembre de 2017 la operación de la Compañía fue nula por lo que no se generaron activos y pasivos financieros; sin embargo, al 31 de diciembre de 2018, el calce de los activos y pasivos financieros no derivados de la Compañía tienen vencimientos tal y como se resume a continuación:

2018			
	Hasta 3 meses	Desde 3 a 12 meses	Total
Activos financieros:			
Efectivo en caja y bancos (nota 10)	370.225	-	370.225
Otras cuentas por cobrar (nota 11)	813.698	-	813.698
Total activos financieros	1.183.923	-	1.183.923
Pasivos financieros:			
Proveedores y otras cuentas por pagar	1.422	1.674	3.096
Total pasivos financieros	1.422	1.674	3.096

e) Análisis de riesgo operacional

El riesgo operacional comprende la posibilidad de incurrir en pérdidas por deficiencias o fallas o inadecuaciones de los siguientes aspectos o factores de riesgos:

- Procesos, que son las acciones que interactúan durante la generación de la actividad de inversión.
- Tecnología, que es el conjunto de herramientas de hardware, software y comunicaciones, que soportan los procesos de la Compañía.
- Infraestructura, que son elementos de apoyo para la realización de las actividades.

La Compañía tiene definidos procedimientos tendientes a que se administre efectivamente su riesgo operativo en concordancia con los lineamientos de los organismos de control y del directorio, basados en sistemas de reportes internos y externos.

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

7. Mediciones a valor razonable

Instrumentos financieros por categoría

Las políticas contables para instrumentos financieros han sido aplicadas a los siguientes ítems al 31 de diciembre de 2018:

Al 31 de diciembre de 2018	Costo amortizado	Total
Activos según estado de situación financiera		
Efectivo en caja y bancos (nota 10)	370.225	370.225
Otras cuentas por cobrar (nota 11)	813.698	813.698
Total	1.183.923	1.183.923
Pasivos según estado de situación financiera		
Proveedores y otras cuentas por pagar	3.096	3.096
Total	3.096	3.096

Medición a valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha que se genera el estado de situación financiera separado.

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.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros separados son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descritas a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 – Partidas distintas a los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- Nivel 3 – Partidas no observables para el activo o pasivo.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

En los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se han realizado transferencias entre el Nivel 1 y el Nivel 2.

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

Estimación del valor razonable

La compañía no mantiene activos y pasivos financieros clasificados como activos al valor razonable con impacto en resultados.

Para fines de estimar el valor razonable del efectivo en caja y bancos, la Compañía usualmente elige usar el costo histórico porque el valor en libros de los activos o pasivos financieros con vencimientos de menos de noventa días se aproxima a su valor razonable.

La Compañía considera que los valores razonables de las otras cuentas por cobrar y proveedores y otras cuentas por pagar corresponden a los mismos valores comerciales reflejados contablemente en sus estados financieros separados, debido a que los plazos de crédito se enmarcan en la definición de condiciones normales de negocio.

Instrumentos financieros derivados

La Compañía no ha efectuado transacciones que den origen a instrumentos financieros derivados.

Valor razonable de activos no financieros

La Compañía no posee activos no financieros medidos al valor razonable.

8. Políticas y procedimientos de administración de capital

Los objetivos sobre la administración de capital de la Compañía son:

- garantizar la habilidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha
- proporcionar un retorno adecuado a sus accionistas

Esto lo realiza a través de fijar precios a sus servicios de manera conmensurada con el nivel de riesgo.

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente a través del flujo recibido por dividendos.

La Compañía determina sus requerimientos de capital con el fin de mantener una estructura general de financiamiento eficiente a través del flujo recibido por dividendos.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total de recursos ajenos (1)	3.096	-
Menos: Efectivo en caja y bancos	370.225	1
Deuda neta	-	-
Total de patrimonio neto	13.336.123	11.454.498
<u>Capital total (2)</u>	<u>13.336.123</u>	<u>11.454.498</u>

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

- (1) Comprenden las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.
- (2) Se calcula sumando el patrimonio neto más la deuda neta.

9. Ingresos ordinarios por dividendos

La Compañía no generó ingresos ordinarios por dividendos durante el periodo de tres días que terminó al 31 de diciembre de 2017. Un detalle de los ingresos ordinarios recibidos por la declaración de dividendos de sus subsidiarias por el año que terminó al 31 de diciembre de 2018 fue como sigue:

	<u>2018</u>
Solcentro S. A.	1,309,303
Mornin S. A.	407,040
Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter	120,864
Guayhost S. A.	46,004
Total	1.833.211

10. Efectivo en caja y bancos

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo del efectivo en caja y bancos fue el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	1	1
Efectivo en bancos	370,224	-
Total	370.225	1

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el efectivo en caja y bancos no mantenía restricciones para su uso.

11. Otras cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2018 un resumen de las otras cuentas por cobrar fue el siguiente:

	<u>2018</u>
<u>Dividendos por cobrar (nota 12):</u>	
Solcentro S. A.	610,178
Mornin S. A.	203,520
Total	813.698

- (1) Las otras cuentas por cobrar no tienen componente de financiamiento por lo que no se descuentan ya que son recuperables en función a la disponibilidad de flujos de las subsidiarias.

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

- (2) Al 31 de diciembre de 2018 no se ha determinado la necesidad de constituir provisiones por deterioro debido a que existe un riesgo de crédito bajo para los saldos existentes luego de la evaluación individual de los deudores, por lo que la estimación de pérdidas esperadas no es significativa.

12. Saldos y transacciones con partes relacionadas

Un resumen de los saldos mantenidos con compañías relacionadas al 31 de diciembre de 2018 fue como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Activo:</u>		
<u>Otras cuentas por cobrar – dividendos (nota 11):</u>		
Solcentro S. A.	610.178	
Mornin S. A.	203.520	
	813.698	-
Anticipos de inversión (nota 13)	1.850.000	1.500.000
<u>Pasivo:</u>		
<u>Otras cuentas por pagar - relacionadas:</u>		
Vindelcorp S. A. (nota 13)	875	
Six Star Hotels S SH S.A.	799	
	1.674	-

Las transacciones realizadas durante el año terminado al 31 de diciembre de 2018 que originaron los saldos antes detallados fueron como sigue:

	<u>2018</u>
<u>Ingresos por dividendos (nota 9)</u>	
Solcentro S. A.	1.309.303
Mornin S. A.	407.040
Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter	120.864
Guayhost S. A.	46.004
Total	1.833.211

13. Anticipos de inversión

Los anticipos de inversión comprenden anticipos entregados a la Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor Conprogra Cía. Ltda. para su posterior capitalización.

Un resumen del movimiento de los anticipos de inversión en Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor Conprogra Cía. Ltda. por el año 2018 y 2017 fue como sigue:

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo al inicio del año	1.500.000	-
Aporte entregado por accionistas		1.500.000
Distribución de reservas de Solcentro S. A. con cargo a aporte de anticipo de inversión a Conprogra Cia. Ltda. (1)	700.000	
Capitalización de aportes entregados (nota 14)	(350.000)	
Saldo al final del año	1.850.000	1.500.000

- (1) Con fecha 30 de enero de 2018 se realizó un nuevo anticipo de inversión por US\$700.000, originado del cruce de saldos por la distribución de la reserva facultativa de su subsidiaria Solcentro S. A. acordada mediante junta de accionistas. La transacción de cruce de saldos se sustentó con un acuerdo tripartito de compensación de deuda, mediante el cual la Compañía recibió la totalidad del valor repartido por Solcentro S. A. y generó a su vez un saldo por pagar a Vindelcorp S. A. por su participación como accionista minoritario de Solcentro S.A.

14. Inversiones en subsidiarias y asociadas

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la composición de las inversiones en subsidiarias y asociadas fue como sigue:

	<u>2018</u>		<u>2017</u>	
	<u>Porcentaje de participación</u>	<u>Valor en libros</u>	<u>Porcentaje de participación</u>	<u>Valor en libros</u>
<u>Inversiones en subsidiarias (1):</u>				
Valorpart S.A.	99,99%	4.657.000	99,99%	4.657.000
Solcentro S.A.	99,88%	1.639.680	99,88%	1.639.680
Cia. de Negocios y Propiedades Gran Cóndor Conprogra Cia. Ltda. (2)	52,02%	1.602.069	52,36%	1.252.069
Mornin S.A.	99,94%	990.239	99,94%	990.239
Operadora Internacional Hotelera S.A. Operinter	51,00%	220.909	51,00%	220.909
Six Star Hotels S SH S.A.	99,99%	799		
		9.110.696		8.759.897
<u>Inversiones en asociadas con influencia significativa (1):</u>				
Guayhost S.A.	21,75%	1.194.600	21,75%	1.194.600
Total		10.305.296		9.954.497

- (1) Las inversiones en subsidiarias y asociadas se registran al costo de adquisición.
- (2) El 3 de abril de 2018 se inscribió en el registro mercantil la escritura de transformación, aumento de capital y adopción de nuevos estatutos de la Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor Conprogra Cia. Ltda. la cual incremento su capital en US\$ 700.000 en donde el aumento que le corresponde a la Compañía fue de US\$ 350.000.

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

15. Impuesto a la renta

a) Conciliación tributaria

De conformidad con las disposiciones tributarias vigentes, la provisión para impuesto a la renta se calcula en base a la tarifa impositiva del 25% para el 2018 aplicable a las utilidades gravables; en el año 2017 la compañía no registró resultados. Un detalle de la conciliación tributaria por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 fue como sigue:

	<u>2018</u>
Resultado antes de impuesto a la renta	1.881.625
Más: Gastos no deducibles directamente relacionados con la generación de ingresos exentos	1.586
Más: Dividendos exentos	(1.883.211)
Base imponible de impuesto a la renta	-

Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en el Ecuador están obligados a informar periódicamente al Servicio de Rentas Internas sobre la totalidad de su composición societaria, a fin de poder aplicar la tarifa corporativa de impuesto a la renta del 25% (caso contrario deberá aplicar la tasa del 28%). A la fecha de emisión de los estados financieros separados, la Compañía ha cumplido con esta disposición legal.

La Compañía se encuentra exonerada del pago del anticipo de impuesto a la renta debido a que su actividad económica consiste exclusivamente en la tenencia de acciones, participaciones o derechos en sociedades, además que la totalidad de sus ingresos son exentos.

b) Impuestos diferidos

Los impuestos diferidos se reconocen por el método del balance general, originados por diferencias temporarias y otros eventos que crean diferencias entre la base contable y tributaria de activos y pasivos. Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 la Compañía no ha identificado partidas que generen dicho impuesto.

c) Precios de transferencia

De conformidad con las normas tributarias vigentes los contribuyentes que efectúen operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, están obligados a determinar sus ingresos, costos y deducciones aplicando la metodología estipulada en la Ley de Régimen Tributario Interno y tomando como referencia el principio de plena competencia. Cualquier efecto resultante se incluirá como una partida gravable en la determinación del impuesto a la renta corriente.

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

Los sujetos pasivos del 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, deberán presentar al SRI el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, así como estableció que los sujetos pasivos que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro del mismo período fiscal, en un monto acumulado superior a los US\$ 15.000.000 deberán presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia. Dicha información deberá ser presentada en un plazo no mayor a 60 días posterior a la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Al 31 de diciembre de 2018 debido a que las transacciones con compañías relacionadas locales y del exterior no superan los US\$ 3.000.000 y son inferiores a los US\$15.000.000, de acuerdo con la legislación vigente la Compañía no se encuentra dentro del Régimen de Precios de Transferencia.

d) Reforma tributaria

Mediante Registro Oficial No. 309 de 21 de agosto de 2018, se emitió la "Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal" mediante la cual se generaron entre otras las siguientes reformas tributarias vigentes a partir del año 2019 y que por su naturaleza podrían aplicar a la Compañía:

- Exoneración del impuesto a la renta y su anticipo en nuevas inversiones productivas en sectores priorizados (en sociedades nuevas o existentes), cuando dichas inversiones generen incremento de empleo neto: a) por 8 años cuando las inversiones se realicen dentro las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil; b) por 12 años cuando las inversiones se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil; y, c) por 15 años cuando las inversiones se realicen en cantones de frontera.
- Exoneración del impuesto a la salida de divisas para las nuevas inversiones que suscriban contratos de inversión, en los pagos realizados al exterior por: a) importaciones de bienes de capital y materias primas necesarias para el desarrollo del proyecto; y, b) los dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador luego del pago del impuesto a la renta, cuando los beneficiarios efectivos sean personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior, siempre y cuando los recursos de la inversión provengan del extranjero y el inversionista demuestre el ingreso de las divisas al país.
- Las sociedades que reinviertan en el país por lo menos el 50% de las utilidades en nuevos activos productivos, se exonerarán del pago del impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, para lo cual el aumento de capital deberá perfeccionarse hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior al que se generaron las utilidades.

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

- En la distribución de dividendos, el porcentaje de retención en la fuente que se aplique al ingreso gravado será equivalente a la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales y la tarifa de impuesto a la renta aplicada por la sociedad a la correspondiente base imponible.

e) Revisión fiscal

De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.

A la fecha de emisión de los estados financieros separados, el Servicio de Rentas Internas tiene la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de los años 2017 y 2018.

16. Patrimonio

Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social estaba representado por 8.801.679 acciones ordinarias, pagadas y en circulación con un valor nominal de US\$ 1 cada una, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos, respectivamente.

Un detalle de la composición accionaria al 31 de diciembre de 2018 y 2017 era el siguiente:

Accionistas	Nacionalidad	Capital pagado	Porcentaje de participación
Unionar S.A.	Uruguay	8.801.678	100%
Lakut S.A.	Ecuador	1	0%
Total		8.801.679	100%

Restricción a las utilidades

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social a los accionistas. Esta reserva no está disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

Aporte futuras capitalizaciones

Mediante junta de accionistas con fecha 30 de diciembre de 2017, los accionistas aprueban el aporte para futuras capitalizaciones de Hoteltoursa S.A. mediante acciones que tiene en el capital de la Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor S.A. que consiste en 2.101.000 acciones ordinarias de US\$1 cada una, cuyo valor patrimonial es de US\$2.652.819.

17. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2018 la Compañía presenta incumplimiento de obligaciones ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros debido a la falta de entrega de información que debe remitir anualmente Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A. como entidad sujeta a su control y vigilancia, hecho sobre el cual se desconoce las acciones que pueda tomar el ente de control.

18. Reclasificaciones

Al 31 de diciembre 2018, para efectos de presentación comparativa de los estados financieros auditados de acuerdo con el cumplimiento de Normas Internacionales de Información Financiera, hemos reclasificado ciertas partidas de nuestros balances internos, cuyo detalle fue como sigue:

	2018		
	Estados Financieros Internos	Reclasificaciones	Estados Financieros Auditados
		Debe	
<u>Estados de situación financiera:</u>			
<u>Activo corriente:</u>			
Otras cuentas por cobrar		813.698	813.698
<u>Activo no corriente:</u>			
Inversiones en subsidiarias y asociadas	11.118.994	813.698	10.305.296

19. Eventos subsecuentes

Al 30 de enero de 2019 se inscribió en el Registro Mercantil la escritura de aumento de capital de la Compañía de Negocios y Propiedades Gran Cóndor Conprogra Cía. Ltda. a través de cuyo acto se capitalizó el anticipo de inversión mantenido con dicha subsidiaria por US\$1.850.000 incrementando la inversión en acciones en su subsidiaria en este monto.

Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.

20. Autorización de los estados financieros separados

Los estados financieros separados de **Corporación Hotelera del Ecuador HOTEKU S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2018 han sido autorizados para su publicación por la Administración el 25 de abril de 2019; y, en su opinión serán aprobados de manera definitiva sin modificaciones por la Junta General de Accionistas de acuerdo con lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.



José Antonio Ponce Saa
Representante Legal

Adriana Gómez
Contador General

