

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

Estados Financieros Auditados

Al y por los años terminados el 31 de diciembre
de 2018 y 2017

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

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

Estados de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

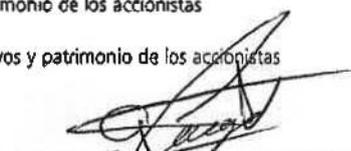
		<u>Al 31 de Diciembre de</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos				
Activos corrientes				
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 8)	US\$		2,002,649	1,237,722
Cuentas y documentos por cobrar, neto de provisión para cuentas de dudoso cobro de US\$ 363,694 en el 2018 y US\$ 307,848 en el 2017 (Nota 9)			1,843,907	1,866,797
Activos por impuestos corrientes (Nota 10)			278,491	263,934
Inventarios (Nota 11)			386,302	285,110
Gastos pagados por anticipado (Nota 12)			<u>288,767</u>	<u>147,556</u>
Total activos corrientes			<u>4,800,116</u> ✓	<u>3,801,120</u>
Activos no corrientes				
Propiedades, planta y equipos, neto de depreciación acumulada de US\$ 21,325,178 en el 2018 y US\$ 19,622,903 en el 2017 (Nota 13)			28,727,060	29,254,347
Activos intangibles, neto de amortización acumulada de US\$ 213,398 en el 2018 y US\$ 206,325 en el 2017 (Nota 14)			43,885 ✓	0
Propiedades de inversión (Nota 15)			8,138,827 ✓	8,138,827
Activos por impuestos diferidos (Nota 16)			37,872 ✓	125,134
Otros activos no corrientes (Nota 17)			<u>124,472</u> ✓	<u>124,472</u>
Total Activos	US\$		<u>41,872,233</u> ✓	<u>41,443,900</u>


Gino Casagrande
Gerente General

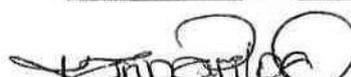

Karina Pilpe
Contadora General

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.
 Estados de Situación Financiera
 Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
 (En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Al 31 de Diciembre de	
	2018	2017
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas		
Pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por pagar (Nota 18)	US\$ 1,755,214	1,527,576
Obligaciones con Instituciones financieras (Nota 19)	1,831,399	2,395,655
Obligaciones corrientes (Nota 20)	498,399	527,557
Pasivos acumulados (Nota 21)	185,397	117,694
Total pasivos corrientes	4,270,409 ✓	4,568,481
Pasivos no corrientes		
Obligaciones con Instituciones financieras (Nota 19)	2,543,381 ✓	1,952,244
Provisiones por beneficios a empleados (Nota 22)	1,873,129 ✓	1,829,615
Pasivos por impuestos diferidos (Nota 23)	247,379 ✓	325,341
Otros pasivos no corrientes (Nota 24)	74,728	85,156
Total Pasivos	US\$ 9,009,026 ✓	8,760,838
Patrimonio de los Accionistas		
Capital social (Nota 25)	20,000,000 ✓	20,000,000
Reserva legal (Nota 25)	1,112,944 ✓	1,112,944
Reserva facultativa (Nota 25)	2,106 ✓	2,106
Otras reservas (Nota 25)	1,867,168 ✓	1,867,168
Otros resultados integrales (Nota 25)	(319,806) ✓	(319,806)
Resultados acumulados: (Nota 25)		
Reserva de capital	2,965,515 ✓	2,965,515
Adopción por primera vez de las NIIF	6,014,213 ✓	6,014,213
Resultados de periodos anteriores	1,040,924 ✓	1,137,275
Resultado del ejercicio	180,144 ✓	(96,352)
Total patrimonio de los accionistas	US\$ 32,863,207 ✓	32,683,063
Total pasivos y patrimonio de los accionistas	US\$ 41,872,233 ✓	41,443,900



 Gino Casagrande
 Gerente General



 Karina Piñe
 Contadora General

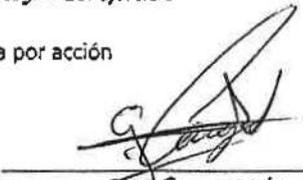
H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

Estados de Resultados Integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

	US\$	Años terminados el 31 de diciembre de	
		2018	2017
Ingresos de actividades ordinarias (Nota 26)	US\$	15,682,542	14,656,727
Costo de ventas (Nota 27)		(11,248,779)	(11,079,692)
Utilidad bruta en ventas		4,433,763	3,577,035
Gastos ordinarios			
Gastos de administración (Nota 28)		(2,991,443)	(2,560,939)
Gastos de ventas (Nota 29)		(771,809)	(807,100)
Gastos financieros (Nota 30)		(393,498)	(409,553)
Total gastos ordinarios		(4,156,751)	(3,777,592)
Utilidad ordinaria		277,012	(200,557)
Ganancias / (pérdidas)			
Ganancias (Nota 31)		128,770	287,504
Total ganancias / (pérdidas), neto		128,770	287,504
Resultado del ejercicio antes de Impuesto a la renta		405,782	86,947
Impuesto a la renta, estimado (Nota 32)			
Impuesto a la renta causado		(303,600)	(218,028)
Impuesto a la renta devengado		77,962	34,729
Resultado del ejercicio		180,144	(96,352)
Otros resultados integrales			
Ganancia/ (pérdidas) actuariales		0	26,232
Resultado integral del ejercicio		180,144	(70,120)
Utilidad neta por acción	US\$	0.01	-0.00

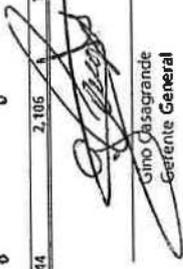

Gino Casagrande
Gerente General


Karina Pilpe
Contadora General

N.O.V. HOTELEÑA QUITO S.A.

Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
 Por los años terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2017
 (En dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	Capital social	Reserva legal	Reserva Escutativa	Otros reservas	Otros resultados integrales	Reserva Capital	Resultados acumulados de NIIES	Resultados acumulados de NIIES	Resultados de periodos anteriores	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2016	20,000,000	1,112,944	2,106	1,867,168	(346,039)	2,965,515	6,014,213	1,445,969		(308,694)	32,753,182
Transferencia a resultados acumulados Resultado integral del ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	308,694	308,694
	0	0	0	0	26,732	0	0	(308,694)		(96,352)	(378,214)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	20,000,000	1,112,944	2,106	1,867,168	(319,806)	2,965,515	6,014,213	1,137,275		(96,352)	32,683,053
Transferencia a resultados acumulados Resultado integral del ejercicio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(96,352)	0
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	180,144	180,144
Saldo al 31 de diciembre de 2018	20,000,000	1,112,944	2,106	1,867,168	(319,806)	2,965,515	6,014,213	1,040,924		180,144	32,863,207


 Gino Casagrande
 Gerente General


 Karina Pilipe
 Contadora General

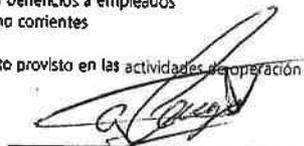
H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

Estados de Flujos de Efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2018	2017
Flujos de efectivo por las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	US\$ 15,625,478	14,596,921
Efectivo pagado a proveedores, empleados	(13,700,050)	(13,372,341)
Efectivo provisto en las operaciones	1,925,428	1,224,580
Efectivo provisto en otros, neto	93,142	34,284
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	2,018,570	1,258,865
Flujos de efectivo por las actividades de inversión:		
Instrumentos financieros mantenidos al vencimiento	0	24,166
Adiciones de propiedades, planta y equipos	(1,207,123)	(443,168)
Adiciones de activos Intangibles	(50,958)	0
Efectivo (utilizado) en las actividades de inversión	(1,258,081)	(419,001)
Flujos de efectivo por las actividades de financiamiento:		
Obligaciones con instituciones financieras	(4,991)	(1,226,957)
Otros pasivos no corrientes	9,428	(20,303)
Efectivo neto provisto/ (utilizado) en las actividades de financiamiento	4,437	(1,247,260)
Aumento/ (disminución) neto del efectivo y equivalentes de efectivo	764,926	(407,397)
Efectivo y equivalentes al inicio del año	1,237,722	1,645,119
Efectivo y equivalentes al final del año (Nota 8)	US\$ 2,002,649	1,237,722
Conciliación de la utilidad neta al efectivo neto utilizado en las actividades de operación		
Resultado integral del ejercicio	180,144	(70,120)
Ajustes:		
Depreciaciones de propiedades, planta y equipos	1,701,855	1,662,589
Amortizaciones activos Intangibles	7,073	2,299
Provisiones de cuentas dudosas cobro	60,097	35,990
Provisiones por beneficios a empleados	151,491	138,512
Reversión provisión por beneficios a empleados	(68,235)	(256,048)
Ganancias/(pérdidas) en estudios actuariales	0	(26,232)
Pérdida bajas de propiedades, planta y equipos	32,606	2,829
Participación trabajadores	71,609	15,344
Impuesto a la renta	303,600	218,028
Ajustes impuestos diferidos	(77,962)	(34,729)
Otros ajustes	99,443	2,973
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cuentas y documentos por cobrar	(37,207)	(58,732)
Activos por impuestos corrientes	(318,158)	(328,689)
Inventarios	(101,191)	24,772
Gastos pagados por anticipado	(141,211)	4,196
Cuentas y documentos por pagar	247,279	83,898
Obligaciones corrientes	(29,158)	(9,812)
Pasivos acumulados	(3,906)	(14,628)
Provisiones por beneficios a empleados	(39,743)	(132,901)
Otros pasivos no corrientes	(19,857)	(1,074)
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	US\$ 2,018,570	1,258,865


Gino Casagrande
Gerente General


Karina Pilipe
Contadora General

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

Notas a los Estados Financieros

swissôtel QUITO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

(1) IDENTIFICACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

Nombre de la entidad:

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

RUC de la entidad:

1790580113001

Domicilio de la entidad:

Av. 12 de Octubre 1820 y Luis Cordero

Forma legal de la entidad:

Sociedad Anónima

País de incorporación:

Ecuador

Descripción:

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A. fue constituida el 22 de febrero de 1983 e inició sus operaciones en septiembre de 1990 en la ciudad de Quito. El objeto de la Compañía es brindar servicios de hotelería turística, en todas sus fases, para lo cual opera en forma directa dos establecimientos hoteleros de su propiedad, el Swissotel Quito y el Hotel Plaza Grande, ambos en la Ciudad de Quito.

Swissôtel Quito, es un establecimiento ubicado en el centro norte de la ciudad de Quito. Es una franquicia de Swissôtel Hotels & Resorts, un distintivo grupo de hoteles distribuidos en 17 países alrededor del mundo y miembro de la cadena francesa Accor Hotels. Posee 275 habitaciones y suites, restaurantes, bar, panadería y pastelería, Spa y salones diversos para reuniones y eventos.

El Hotel Plaza Grande, está localizado en la Plaza de la Independencia, al frente de la Catedral Metropolitana y diagonal al Palacio Presidencial. Consta de 15 suites, restaurantes y un gran salón para reuniones y eventos.

Representante legal:

Gino Casagrande representa a la Compañía, está encargado de dirigir y administrar los negocios sociales, celebrar y ejecutar a nombre de la Compañía y representar a ésta en toda clase de actos y contratos, mantener el cuidado de los bienes y fondos de la Compañía, suscribir y firmar a nombre de la Compañía todas las escrituras públicas e instrumentos privados en los que consten actos y contratos que celebre la Compañía, entre otros.

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

Composición accionaria:

Los principales accionistas con los que cuenta H.O.V. HOTELERA QUITO S.A., son los siguientes cuya participación se ve reflejada de forma representativa, así:

<u>Accionista</u>	<u>Acciones</u>	<u>Participación</u>
CARULEN S.A.	8,070,936	40.36%
SWISSOTEL HOLDING AG	2,350,494	11.75%
Otros (*)	9,578,570	47.89%
	<u>20,000,000</u>	<u>100.00%</u>

(*) Esta participación está distribuida entre 311 accionistas.

Los accionistas siempre han apoyado el desarrollo de la Compañía mediante aportes de capital fresco y capitalización de utilidades.

Líneas de negocio y productos:

Los servicios actuales comprenden habitaciones que incluyen las suites de larga estada para vivienda, restaurantes de comida nacional e internacional, panadería y pastelería, servicio de bar, servicio a la habitación, banquetes y servicio a domicilio, 24 horas de cobertura médica ambulatoria, servicios de telefonía, lavandería, boutiques; Amrita Spa con 2,287 metros cuadrados distribuidos en 13 salas de tratamiento, Gimnasio, piscina cubierta y descubierta, cancha de squash y tenis.

Otros servicios complementarios:

La Compañía ofrece los siguientes servicios complementarios:

- Swissoffice con cuatro salas de reuniones.
- Business Center.
- 13 salones de banquetes, entre los que se incluye el salón más grande de la ciudad, con capacidad para 1.500 personas.
- Galería comercial.
- Valet de parqueo.
- Restaurant Tanoshi.
- Restaurant Café Quito.
- Bar Le Point.
- Quito Deli Delicatessen.
- Amrita Spa & Wellness.

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

swissôtel QUITO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

- Seis niveles de parqueaderos.
- Salón San Francisco.
- Restaurante Plaza Grande.
- Restaurante La Cava.
- Restaurante La Belle Epoque.

(2) IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y revelación de todos los hechos y circunstancias relevantes.

(3) ESTRUCTURA DE LAS NOTAS

Las notas a los estados financieros se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensibilidad y comparabilidad de acuerdo a lo establecido a la Norma Internacional de Contabilidad No. 1, cada partida significativa del Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y Otros Resultados Integrales, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos del Efectivo se encuentran referenciadas a su nota, cuando sea necesaria una comprensión adicional a la situación financiera de la Compañía, se presentarán partidas adicionales, encabezados y subtotales en los estados financieros.

(4) RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables adoptadas en la preparación de sus Estados Financieros se presenta a continuación:

Bases de presentación.-

Los presentes estados financieros han sido preparados íntegramente y sin reservas de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB siglas en inglés), vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. También exige a la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables. En la Nota 6, se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o en las cuales las hipótesis y estimaciones son significativas para los estados financieros.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Medición de los valores razonables.-

De acuerdo a NIIF No. 13 "Medición de Valor Razonable" se entiende al "valor razonable" como el precio que se recibiría por la venta de un activo o se pagaría por la transferencia de un pasivo en una transacción ordenada en el mercado principal (o más ventajoso) en la fecha de la medición en condiciones de mercado presentes (es decir, un precio de salida) independientemente de si ese precio es observable directamente o estimado utilizando otra técnica de valoración.

Cuando se utilizan técnicas de valoración se maximiza el uso de datos de entrada observables relevantes y minimiza el uso de datos de entrada no observables. Cuando un activo o un pasivo medido a valor razonable tiene un precio comprador y un precio vendedor, el precio dentro del diferencial de precios comprador - vendedor que sea el más representativo del valor razonable en esas circunstancias se utilizará para medir el valor razonable independientemente de dónde se clasifique el dato de entrada en la jerarquía del valor razonable.

Para determinación del valor razonable requiere la clasificación de todos los activos y pasivos en función de su metodología de valoración, que se definen a continuación:

Nivel 1: precios cotizados en mercados activos (no ajustados) para activos o pasivos idénticos.

Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (precios) o indirectamente (derivados de los precios).

Nivel 3: valoración mediante técnicas en las que se utilizan variables significativas no obtenidas de datos observables en el mercado.

Pronunciamientos contables y su aplicación.-

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés):

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 "Instrumentos Financieros "	1 de enero de 2018
NIIF 15 "Ingresos procedentes de contratos con clientes"	1 de enero de 2018
CINIIF 22 "Transacciones en moneda extranjera y contraprestaciones anticipadas"	1 de enero de 2018
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 2 "Pagos basados en acciones"	1 de enero de 2018

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017



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

Enmienda a NIIF 4 "Contratos de seguros"	Enfoque de superposición efectivo cuando se aplica por primera vez la NIIF 9. Enfoque de aplazamiento efectivo para periodos anuales iniciados en o después del 1 de enero de 2018, y sólo están disponibles durante tres años después de esa fecha.
NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos"	1 de enero de 2018
NIC 40 "Propiedades de inversión"	1 de enero de 2018
Enmienda a NIC 28 "Inversiones en asociadas y negocios conjuntos" y NIIF 10 "Estados financieros consolidados"	Fecha de vigencia aplazada indefinidamente
CINIIF 23 "Tratamiento sobre posiciones fiscales inciertas"	1 de enero de 2019
NIIF 17 "Contratos de Seguros"	1 de enero de 2021

Los siguientes pronunciamientos contables han sido emitidos por el IASB, pero no han entrado en vigencia y son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Nuevas normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Marco conceptual (revisado)	1 de enero de 2020
NIIF 17 Contratos de seguros	1 de enero de 2021

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Nuevas interpretaciones	Fecha de aplicación obligatoria
CINIIF 23 Incertidumbre sobre tratamiento de impuesto a las ganancias	1 de enero de 2019

Enmiendas a NIIF's	Fecha de aplicación obligatoria
NIIF 9 Cláusulas de prepago con compensación negativa	1 de enero de 2019
NIC 19 Modificación, reducción o liquidación del plan	1 de enero de 2019
NIIF 3 Combinación de negocios	1 de enero de 2019
NIIF 11 Acuerdos conjuntos	1 de enero de 2019
NIC 12 Impuesto sobre la renta	1 de enero de 2019
NIC 23 Costos por préstamos	1 de enero de 2019
NIC 28 Participaciones de largo plazo en asociadas y negocios conjuntos	1 de enero de 2019
NIIF 10 Estados financieros consolidados	Por determinar

Declaración de cumplimiento.-

La Administración de la Compañía H.O.V. HOTELERA QUITO S.A., declara que las Normas Internacionales de Información Financiera han sido aplicadas íntegramente y sin reservas en la preparación de los presentes estados financieros separados.

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

swissôtel QUITO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Estados financieros.-

Los estados financieros separados de la Compañía H.O.V. HOTELERA QUITO S.A., comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017; así como los estados de resultados integrales, los estados de cambios en el patrimonio, y los estados de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, se acompañan adicionalmente de las presentes notas explicativas.

Moneda funcional y de presentación

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera.

La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes

En el Estado de Situación Financiera, los saldos se presentan en función a su vencimiento, como corrientes cuando es igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corrientes cuando es mayor a ese período.

Efectivo y equivalentes de efectivo

En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vigencia). Se miden inicial y posteriormente por su valor nominal.

Instrumentos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Los instrumentos financieros mantenidos hasta el vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o vencimiento determinado, se medirán al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva y su variación se afectará a resultados del período en el que ocurra.

Activos financieros. -

La Compañía clasifica sus activos financieros según se midan posteriormente a costo amortizado, a valor razonable con cambios en otro resultado integral o a valor razonable. La clasificación es realizada sobre acorde al modelo del negocio que se aplica en la gestión de los activos financieros, así como de acuerdo a las características de los flujos de efectivo contractuales del activo financiero

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Activos financieros a costo amortizado.- un activo financiero se mide al costo amortizado si éste se conserva dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener los activos financieros para obtener los flujos de efectivo contractuales y si las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas específicas a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, de aplicar.

Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado integral.- un activo financiero se mide a valor razonable con cambios en otro resultado integral si el mismo se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo se logra obteniendo flujos de efectivo contractuales y vendiendo activos financieros, así como si las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente.

Activos financieros a valor razonable con cambios en los resultados.- Los demás activos financieros, no incluidos en los métodos de costo amortizado y a valor razonable con cambios en otros resultados integrales, son medidos a valor razonable con cambios en los resultados.

Deterioro de activos financieros.

La Compañía reconoce una corrección de valor por pérdidas crediticias esperadas (PCE) sobre activos financieros que se miden a costo amortizado o a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

El importe de las pérdidas crediticias esperadas es actualizado en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del correspondiente activo financiero.

Sí, en la fecha de presentación, el riesgo crediticio de un instrumento financiero no se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas para ese instrumento financiero a un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas en los próximos 12 meses; si el riesgo crediticio de ese instrumento financiero se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento inicial, la Compañía mide la corrección de valor por pérdidas del instrumento financiero por un importe igual a las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo.

Las PCE durante el tiempo de vida del activo representan las pérdidas crediticias esperadas que resultarán de todos los posibles eventos de incumplimiento durante la vida esperada de un instrumento financiero. En contraste, las PCE esperadas en los próximos doce meses representa la porción de las PCE durante el tiempo de vida del activo que se espera resulten de eventos de incumplimiento sobre un instrumento financiero que sea posible dentro de los 12 meses después de la fecha de reporte.

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

La Compañía reconoce PCE usando una matriz de provisiones basado en la experiencia histórica de pérdidas crediticias, ajustada por factores que son específicos a los deudores, condiciones económicas generales y una evaluación tanto de la actual, así como también, de la presupuestada dirección de las condiciones en la fecha de reporte, incluyendo el valor del dinero en el tiempo cuando se apropiado.

La Compañía asume que el riesgo crediticio de un instrumento financiero no ha aumentado significativamente desde su reconocimiento inicial si se determina que el instrumento financiero tiene un bajo riesgo crediticio a la fecha de reporte. Se determina que un instrumento financiero tiene un riesgo crediticio bajo si:

- (i) el instrumento financiero tiene un riesgo bajo de incumplimiento;
- (ii) el deudor tiene una capacidad robusta para cumplir sus obligaciones contractuales de flujos de efectivo en el corto plazo; y
- (iii) los cambios adversos en las condiciones económicas y de negocios en el largo plazo podrían, pero no necesariamente, reducirán la capacidad del deudor para cumplir sus obligaciones contractuales de flujos de efectivo. La Compañía considera que un activo financiero tiene un riesgo crediticio bajo cuando tiene una clasificación crediticia interna o externa de "grado de inversión" de acuerdo con la definición globalmente entendida de riesgo crediticio.

Activos financieros con deterioro de valor crediticio. - Un activo financiero está con deterioro de valor crediticio cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial sobre los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. Evidencias de que un activo financiero está con deterioro de valor crediticio incluyen información observable sobre los sucesos siguientes:

- a. dificultades financieras significativas del emisor o del deudor;
- b. una infracción del contrato, tal como un incumplimiento o un suceso de mora;
- c. el prestamista del deudor por razones económicas o contractuales relacionadas con dificultades financieras del deudor, le ha otorgado a éste concesiones o ventajas que no le habría facilitado en otras circunstancias;
- d. se está convirtiendo en probable que el deudor entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- e. la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

Política de castigo.- La Compañía castiga un activo financiero cuando existe información que indica que la contraparte está en dificultades financieras severas y no existe una perspectiva realista de recupero, por ejemplo, cuando la contraparte ha sido puesta en liquidación o ha entrado en procedimientos de bancarrota, o en el caso de cuentas comerciales por cobrar, cuando los importes han estado morosos por más de dos años, lo primero que ocurra primero.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Los activos financieros castigados podrían todavía estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recupero de la Compañía, teniendo en consideración asesoría legal cuando fuere apropiado. Cualquier recupero realizado se reconoce en resultados.

Inventarios

Los inventarios corresponden a alimentos, bebidas, suministros para huéspedes, vajilla, cristalería y menaje entre otros que son consumidos para la prestación del servicio, la Compañía valoriza sus inventarios a su costo o valor neto de realización el menor.

En este grupo contable se registra los activos poseídos para ser vendidos, producidos y/o consumidos en el curso normal de la operación.

Medición inicial.- los inventarios se miden por su costo; el cual que incluye: precio de compra, aranceles de importación, otros impuestos no recuperables, transporte, almacenamiento, costos directamente atribuibles a la adquisición o producción para darles su condición y ubicación actual, después de deducir todos los descuentos comerciales, rebajas y otras partidas similares.

Medición posterior.- el costo de los inventarios se determina por el método promedio ponderado y se miden al costo o al valor neto realizable, el que sea menor. El valor neto realizable corresponde al precio de venta estimado en el curso normal del negocio menos los costos estimados para terminar su producción y los necesarios para llevar a cabo su venta.

Otros pagados por anticipado

En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

Propiedades, planta y equipos

En este grupo contable se registra todo bien tangible adquirido para su uso en la producción o suministro de bienes y servicios, para arrendarlos a terceros o para propósitos administrativos, si, y sólo si es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición inicial.- las propiedades, planta y equipos, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

Medición posterior.- las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Medición posterior.- las propiedades, planta y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de depreciación.- los activos empiezan a depreciarse cuando están disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La depreciación es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Las vidas útiles y los valores residuales se han estimado como sigue:

<u>Descripción</u>	<u>Vida útil (años)</u>	<u>Valor residual</u>
Edificios	9 a 50	10%
Maquinaria y equipos	1 a 28	10%
Equipo hotel	1 a 26	10%
Muebles y enseres	2 a 10	cero (*)
Vehículos	1 a 5	35%
Equipos de computación	1 a 5	cero (*)
Equipo telefónico	3 a 13	cero (*)
Equipos de oficina	2 a 10	cero (*)

(*) A criterio de la Administración estos activos se van a mantener hasta el término operativo de los mismos y al no ser sujetos de venta a terceros; el valor residual a ser asignado a los activos es cero o nulo.

Propiedades de inversión

En este grupo contable se registra las propiedades (terrenos o edificios, considerados en su totalidad o en parte, o ambos) que se tienen (por parte del dueño o por parte del arrendatario que haya acordado un arrendamiento financiero) para obtener rentas, plusvalías o ambas, en lugar de para: su uso en la producción o suministro de bienes o servicios, o bien para fines administrativos; o su venta en el curso ordinario de las operaciones, cuando y sólo cuando: sea probable que los beneficios económicos futuros que estén asociados con tales propiedades de inversión fluyan hacia la entidad; y el costo de las propiedades de inversión pueda ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- las propiedades de inversión se miden a su costo, el cual incluye: el precio de compra y cualquier desembolso directamente atribuible a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Las revaluaciones se harán de forma periódica. Las pérdidas o ganancias derivadas de un cambio en el valor razonable de las propiedades de inversión se incluirán en el resultado del período en que surjan.

Activos intangibles

En este grupo contable se registra todo bien sin apariencia física que es susceptible de ser separado o escindido de la entidad y vendido, transferido, dado en explotación, arrendado o intercambiado, ya sea individualmente o junto con un contrato, o surge de derechos contractuales o de otros derechos de tipo legal, con independencia de que esos derechos sean transferibles o separables de la entidad o de otros derechos y obligaciones, si, y sólo si: es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo fluyan a la entidad; y el costo del activo puede ser medido de forma fiable.

Medición inicial.- los activos intangibles se miden a su costo, el cual incluye: el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración.

Reconocimiento posterior.- los activos intangibles se miden por su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

Método de amortización.- los activos empiezan a amortizarse cuando estén disponibles para su uso y hasta que sean dados de baja, incluso si el bien ha dejado de ser utilizado. La amortización es reconocida en el resultado del período con base en el método lineal sobre las vidas útiles estimadas por la Administración de la Compañía.

Los activos intangibles que cuenta la Compañía poseen vida útil finita, por lo cual, la amortización se calcula por el método de línea recta considerando la mejor estimación de la Administración de consumo o uso de tales derechos.

Costos por intereses

Los costos por intereses incurridos para la construcción o adquisición de cualquier activo apto se capitalizan durante el período de tiempo que es necesario para completar y preparar el activo para el uso que se pretende. Los costos por intereses generados posteriormente al reconocimiento inicial del activo son contabilizados como gastos financieros en el período que se generan.

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

swissôtel QUITO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Otros activos no corrientes

Los otros activos no corrientes corresponden a garantías entregadas a clientes por ventas de bienes o servicios, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal, que generen la necesidad de presentarlos por separado de la misma manera está integrado por obras de arte, los cuales están registrados al costo de compra, la administración analiza en forma anual, si presentan factores de deterioro, cualquier ajustes por esos efectos se reconocerán en el resultado del ejercicio.

Pasivos por contratos de arrendamiento financiero

En este grupo contable se registran las contrapartidas de los activos mantenidos bajo arrendamientos financieros reconocidos a su valor razonable al inicio del arrendamiento o, si este es menor, al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento.

Los pagos por arrendamiento son distribuidos entre los gastos financieros y la reducción de las obligaciones bajo arrendamiento a fin de alcanzar una tasa de interés implícita sobre el saldo restante del pasivo.

Los gastos financieros son cargados directamente a resultados, a menos que pudieran ser directamente atribuibles a activos calificables, en cuyo caso son capitalizados conforme a la política general de la Compañía para los costos por préstamos. Las cuotas contingentes por arrendamiento se reconocen como gastos en los períodos en los que se han incurrido.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable, además que a un porcentaje importante de las compras realizadas, son pagadas de forma anticipada a sus proveedores.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias son reconocidas inicial y posteriormente a su valor nominal.

Obligaciones con instituciones financieras

En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e instituciones financieras. Se miden inicialmente y posteriormente al valor razonable. Se reconoce en el Estado de Resultados Integral como un "Gasto financiero" durante el período de vigencia de la deuda, de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Anticipo de clientes

Los anticipos recibidos de clientes son reconocidos inicial y posteriormente a su valor nominal.

Pasivos acumulados

Corresponde principalmente a los beneficios a los empleados relacionados a:

Décimo tercero y décimo cuarto sueldo.- se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador, a partir del periodo 2015 el empleado tiene la opción de recibir mensualmente este beneficio o acumularlo para que sean consignados en los meses determinados para dicho pago.

Participación de los trabajadores en las utilidades.- ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta más y/o menos los efectos de la valuación de activos biológicos, en aplicación de la Norma Internacional de Contabilidad 41, Agricultura, y de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.

Vacaciones.- se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

Provisiones por beneficios a empleados

En este grupo contable se registran los planes de beneficios a empleados post empleo como jubilación patronal y desahucio. Se reconocen y miden sobre la base de cálculos actuariales, estimados por un perito independiente, inscrito y calificados en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aplicando el método de la unidad de crédito proyectada para determinar el valor presente de la obligación futura.

El costo de la jubilación patronal se carga a cada periodo, en función del aumento de la antigüedad y de los sueldos de los trabajadores que laboran en la Compañía a la fecha de la valoración actuarial.

El costo de las provisiones para jubilación patronal y desahucio ha sido determinado mediante el método actuarial de costeo del crédito unitario proyectado. Bajo este método los beneficios de pensiones deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la fórmula del Plan, de tal manera que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, tomando en consideración el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios.

Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de la pensión.

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Las hipótesis actuariales consideradas son:

Experiencia de Mortalidad

Número de fallecidos por 100,000 vivos

<u>Edad</u>	<u>Hombres</u>	<u>Mujeres</u>
45	470	230
50	603	332
55	773	485
60	989	716
65	1264	1062
70	1615	1582

Experiencia de Rotación

<u>Edad</u>	<u>Hombres</u>	<u>Mujeres</u>
20	10,90%	10,10%
25	8,70%	10,10%
30	7,40%	8,90%
35	6,90%	8,40%
40	7,20%	8,40%
45	7,90%	9,20%
50	9,30%	11,10%
55	11,70%	15,0%
60	11,90%	13,70%

Bases técnicas

<u>Fecha de valoración</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Tasa de descuento	8.21%	8.34%
Tasa de rendimiento de activos	N/A	N/A
Tasa de incremento salarial	3.91%	3.97%
Tabla de rotación (promedio)	-7.27%	-9.36%
Tabla de mortalidad e invalidez	Tabla biométrica IESS Agosto 2002	

- (*) La Norma Internacional de Contabilidad 19 Beneficios a los Empleados, párrafo 83 tuvo un cambio de aplicación obligatoria a partir del año 2016 relacionado con las Suposiciones actuariales: tasa de descuento, que establece:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

“La tasa utilizada para descontar las obligaciones de beneficios post-empleo (tanto dotadas como no dotadas) se determinará utilizando como referencia los rendimientos del mercado, al final del periodo sobre el que se informa, correspondientes a las emisiones de bonos u obligaciones empresariales de alta calidad. En monedas para las cuales no exista un mercado amplio para estos títulos, se utilizará el rendimiento (al final del periodo sobre el que se informa) de los bonos emitidos por el gobierno denominados en esta moneda. La moneda y el plazo de los bonos empresariales o gubernamentales serán congruentes con la moneda y el plazo estimado de pago de las obligaciones por beneficios post-empleo.”

Al respecto, el pronunciamiento de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros a través de la Intendencia de Mercado de Valores señala que el Ecuador sí cuenta con un mercado de bonos corporativos de alta calidad, por cuanto Logaritmo Cía. Ltda., para la valoración actuarial de los pasivos laborales por jubilación patronal y desahucio de la Compañía H.O.V. HOTELERA QUITO S.A., al 31 de diciembre de 2018 se base en la realidad ecuatoriana, es decir considerando que en el Ecuador los sueldos se ha incrementado y se incrementarán a futuro en relación al índice de inflación, así como la aplicación de la tasa de descuento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en el Ecuador.

Mediante Oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC del 28 de diciembre de 2017, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros ratifican lo mencionado, concluyendo que el Ecuador cuenta con un mercado de bonos corporativo de alta calidad, cuyas características se pueden asociar a un mercado amplio.

Provisiones

En este grupo contable se registra el importe estimado para cubrir obligaciones presentes ya sean legales o implícitas como resultado de sucesos pasados, por las cuales es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidarlas. Las provisiones son evaluadas periódicamente y se actualizan teniendo en consideración la mejor información disponible a la fecha de cierre de los estados financieros (incluye costo financiero si aplicare).

Otros pasivos corrientes

En este grupo contable se registran las obligaciones de pago en favor de acreedores relacionados y no relacionados adquiridos en actividades distintas al curso normal de negocio. Se miden inicial y posteriormente a su valor nominal menos las pérdidas por deterioro del valor.

Impuestos

Activos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran los créditos tributarios de impuesto al valor agregado e impuesto a la renta, así como los anticipos de impuesto a la renta que no han sido compensados.

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

swissôtel QUITO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Pasivos por impuestos corrientes.- en este grupo contable se registran las obligaciones con la Administración Tributaria por impuesto al valor agregado, así como las retenciones en la fuente por pagar por impuesto al valor agregado e impuesto a la renta.

Impuesto a las ganancias.- en este grupo contable se registra el impuesto a las ganancias corriente más el efecto de la actualización (liberación o constitución) de los activos y pasivos por impuestos diferidos.

Impuesto a la renta e impuestos diferidos.-

Impuesto a la renta. - El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado; o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

Impuesto corriente. - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Para los años 2018 y 2017 la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades es del 25% y 22%, respectivamente, no obstante, la tarifa impositiva será del 28% (25% para el año 2017) sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 28%, (25% para el año 2017).

Mediante la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial 150 de fecha 29 de diciembre de 2017 se establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Impuestos diferidos. - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

La entidad reconocerá un impuesto diferido activo para todas aquellas diferencias temporarias deducibles que se espera que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si, tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Según la Resolución NAC-DGECCGC15-0000012 SR.O. 653 del 21 de diciembre de 2015, se estableció que se reconocerán los efectos de la aplicación de activos por impuestos diferidos, únicamente en los casos y condiciones establecidos en la normativa tributaria pertinente, provenientes de sucesos económicos, transacciones o registros contables, que se produzcan a partir del 01 de enero de 2015; a excepción de los provenientes de las pérdidas y créditos tributarios conforme a la normativa vigente, según corresponda el caso.

Los pasivos por impuestos diferidos que hayan sido contabilizados por los sujetos pasivos, en cumplimiento del marco normativo tributario y en atención a la aplicación de la técnica contable, se mantendrán vigentes hasta su respectiva liquidación.

En la estimación de los activos y pasivos por impuestos corrientes y diferidos, el sujeto pasivo utilizará la tarifa de impuesto a la renta pertinente conforme la normativa tributaria y de acuerdo a lo establecido en la técnica contable.

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

La Administración Tributaria permite el cálculo y registro de impuestos diferidos, tal es el caso de:

- Pérdidas por deterioro parcial de los inventarios - ajustes VNR.
- Pérdidas esperadas por contratos de construcción.
- Depreciación del valor activado por desmantelamiento de planta.
- El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo.
- Las provisiones diferentes a las cuentas incobrables y desmantelamientos.
- Gastos estimados para la venta de activos no corrientes disponibles para la venta.
- Valuación de activos biológicos, ingresos o costos derivados de la aplicación de la técnica contable.
- Amortización futura de pérdidas tributarias – Carried – Forward
- Provisiones por beneficios de jubilación patronal y desahucio

Pago mínimo de impuesto a la renta. – Hasta el anticipo determinado para el ejercicio fiscal 2018, conforme a las reformas introducidas a la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial No. 94 del 23 de diciembre de 2009, si el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo no es acreditado al pago del impuesto a la renta causado o no es autorizada su devolución por parte de la Administración Tributaria, se constituirá en pago definitivo de impuesto a la renta sin derecho a crédito tributario posterior.

El Servicio de Rentas Internas podrá disponer la devolución del anticipo mínimo a las sociedades por un ejercicio económico cada trienio se considerará como el primer año del primer trienio al periodo fiscal 2010 cuando por caso fortuito o fuerza mayor se haya visto afectada gravemente la actividad económica del sujeto pasivo en el ejercicio económico respectivo; y para el efecto el contribuyente deberá presentar su petición debidamente justificada a la Administración Tributaria para que realice las verificaciones que correspondan.

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 30 del Código Civil, fuerza mayor o caso fortuito, se definen como el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público etc.

Si el contribuyente no puede demostrar el caso fortuito o fuerza mayor ante la Administración Tributaria el anticipo mínimo determinado en el ejercicio respectivo, deberá ser contabilizado como gasto Impuesto a la Renta.

A partir del anticipo de impuesto a la renta determinado para el ejercicio fiscal 2019, y conforme a las reforma introducida al literal e) del artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, publicadas en el Suplemento del Registro Oficial Suplemento No. 309, del 21 de agosto de 2018, si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuese inferior al anticipo pagado más las retenciones, tendrán derecho a presentar el correspondiente reclamo de pago indebido o la solicitud de pago en exceso, por el total de lo que sobrepase el impuesto a la renta causado. El Servicio de Rentas Internas dispondrá la devolución de lo indebido o excesivamente pagado ordenando la emisión de la nota de crédito, cheque o acreditación respectiva.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

La determinación del impuesto a la renta se describe en la Nota 32 del presente informe.

Baja de activos y pasivos financieros

Activos financieros.- un activo financiero (o, cuando sea aplicable, una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso; o la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, si ha transferido su control.

Pasivos financieros.- un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o vence. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario, en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del período.

Patrimonio

Capital social.- en este grupo se registra las acciones, comunes, autorizadas suscritas y en circulación.

Reservas.- en este grupo contable se registran las apropiaciones de utilidades o constituciones realizadas por Ley, Estatutos, Acuerdos de Accionistas o para propósitos específicos. Se miden a su valor nominal.

Otros resultados integrales.- en este grupo contable se registran los efectos netos por el resultado de cálculo actuarial.

Resultados acumulados.- en este grupo contable se registran las utilidades / pérdidas netas acumuladas y del ejercicio, sobre las cuales los Accionistas no han determinado un destino definitivo / no han sido objeto de absorción por resolución de Junta General de Accionistas.

Ingresos de actividades ordinarias

Reconocimiento de ingresos. - Los ingresos comprenden el valor justo del monto recibido o por cobrar por la prestación de servicios y transferencia de bienes en el curso ordinario de las actividades de la Compañía. El ingreso se expone neto de los adicionales por impuestos, devoluciones y descuentos.

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

La Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias de forma que representen la transferencia de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que refleje la contraprestación a la cual la entidad espera tener derecho a cambio de dichos bienes o servicios

La Compañía reconoce los ingresos de actividades ordinarias de acuerdo con ese principio básico mediante la aplicación de las siguientes etapas:

1. Identificación del contrato (o contratos) con el cliente
2. Identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato
3. Determinación del precio de la transacción
4. Asignación del precio de la transacción entre las obligaciones de desempeño del contrato
5. Reconocimiento del ingreso de actividades ordinarias cuando (o a medida que) la entidad satisface una obligación de desempeño

El ingreso comprende principalmente el servicio de hospedaje, la venta de alimentos y bebidas, de la misma forma la Compañía genera ingresos adicionales por la operación hotelera como son teléfono, internet, arrendamiento de salones, parqueadero, etc. Otros ingresos adicionales comprenden los arrendamientos de locales comerciales.

El ingreso es reconocido considerando los siguientes criterios:

- **Ingresos de la actividad hotelera**

Los ingresos de habitaciones y eventos son acumulados diariamente al final de la jornada, cuando los servicios han sido prestados, independientemente de la obligación de facturar el servicio al cliente al finalizar su estadía o evento.

A menudo la Compañía ofrece paquetes que implican la entrega de productos (alimentos y bebidas) y servicios (hospedaje, salones). En esos casos la Compañía aplica el criterio de reconocimiento para cada uno de los componentes en forma separada para reflejar la sustancia de la transacción.

Como lo establece la interpretación 13 de CINIIF, los ingresos de la venta de planes de fidelización a través de entrega de incentivos en forma de descuentos a los clientes se relacionan directamente con la mejor estimación del costo relacionado para la Compañía de acuerdo con su experiencia previa.

El costo de los beneficios por otorgar, se reconoce como un ingreso diferido en el Estado de Situación Financiera. Cuando el cliente hace uso del beneficio o descuento ese monto se descuenta contra el pasivo diferido generado.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

▪ Ingresos tarjetas Swissclub

Los ingresos de la venta de tarjetas Swissclub se reconocen al momento de la venta. El costo de los beneficios por otorgar se reconoce como una provisión en el Estado de Situación Financiera. Cuando el cliente hace uso del beneficio o descuento ese monto se descuenta contra el pasivo diferido generado.

▪ Ingresos por arrendamientos

En la evaluación de si los ingresos de la Compañía corresponden a arrendamientos financieros u operativos, la Administración utiliza el criterio de transferencia de riesgos y beneficios de la propiedad. Al no existir arrendamientos financieros, los arrendamientos operativos de las propiedades de inversión y de locales comerciales que se generan en la Compañía son reconocidos en línea recta por el período del arrendamiento.

Costos y gastos

Costos de producción y ventas.- en este grupo contable se registran todos aquellos costos incurridos para la generación de ingresos de actividades ordinarias; incluyen las pérdidas generadas por valor neto de realización y bajas de inventarios.

Gastos.- en este grupo contable se registran los gastos, provisiones y pérdidas por deterioro de valor que surgen en las actividades ordinarias de la Compañía; se reconocen de acuerdo a la base de acumulación o devengo y son clasificados de acuerdo a su función como: de administración, de venta, financieros y otros.

Ingresos financieros

Los ingresos financieros comprenden los ingresos por intereses sobre los fondos de inversión y otros instrumentos financieros, las ganancias por la venta de activos financieros, los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados. Los ingresos por intereses se reconocen cuando se devengan en los resultados a través del tiempo, utilizando el método de interés efectivo.

Gastos financieros

Los gastos financieros incluyen los gastos por intereses sobre los préstamos, el componente de gasto interés de los pagos por arrendamiento financiero, los descuentos en la disposición de los instrumentos financieros, los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable con cambios en los resultados y las pérdidas por deterioro reconocidas en activos financieros. El gasto interés se registra usando el método del interés efectivo.

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

Notas a los Estados Financieros

swissôtel QUITO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Información financiera por segmentos

La información por segmentos de acuerdo a los lineamientos establecidos en la NIIF 8, se presenta de manera consistente con los informes internos proporcionados, por la Administración que toma las decisiones de H.O.V HOTELERA QUITO S.A., la cual es responsable de asignar los recursos, evaluar el rendimiento de los segmentos operativos y tomar las decisiones estratégicas necesarias. La Compañía, ha definido los segmentos operativos para Swissotel Quito y Hotel Plaza Grande en función al desarrollo de sus negocios por tipo de servicio: habitaciones, alimentos y bebidas y otros departamentos menores.

Ganancia por acción

La Compañía determina la utilidad neta por acción según la NIC 33 "Ganancias por Acción". De acuerdo con esta norma las utilidades por acción se deben calcular dividiendo la utilidad o pérdida neta del período atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el período.

Medio ambiente

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

Estado de flujos de efectivo

Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionadas con el giro del negocio, además de ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

Cambios de políticas y estimaciones contables

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2017.

(5) POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros. Si bien no actúa activamente en los mercados de inversiones especulativas, los principales son el riesgo de mercado, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

La Administración de riesgos de la Compañía está basada en las decisiones del Directorio y Junta de Accionistas y se enfoca en asegurar activamente que se minimicen los riesgos de los mercados financieros en los flujos de caja a corto y mediano plazo.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Durante el presente año no han existido cambios con relación al año anterior en relación a los objetivos y políticas de administración de los riesgos mencionados.

Riesgo de crédito.-

El riesgo crediticio es el riesgo de que la contraparte no cumpla con la obligación. Los instrumentos financieros que someten parcialmente a la Compañía a concentraciones de riesgo de crédito están principalmente representados por las cuentas por cobrar a los clientes y a los accionistas.

El riesgo de crédito de efectivo se considera insignificante. En relación a los certificados de inversión al 31 de diciembre de cada año, se consideran por ahora poco importantes, dado el prestigio de los bancos locales de que se tratan, y debido a que no se incluye en la evaluación al riesgo soberano o riesgo país.

La Compañía realiza evaluaciones continuas del crédito de sus clientes y ha adoptado una política de crédito que define las condiciones de crédito y que se basa en el análisis de los clientes y en niveles de aprobación. Existen muchos casos que incluso se cuenta con anticipos entregados por los clientes.

Las concentraciones de riesgo de crédito son limitadas debido al número de clientes y las ventas al contado representan un monto importante respecto a las ventas totales.

Riesgo de liquidez.-

Es el riesgo de que una entidad encuentre dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con pasivos financieros que se liquiden mediante la entrega de efectivo u otro activo financiero. El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

Riesgo de mercado.-

Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres subtipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio. La Compañía clasifica y gestiona el riesgo de mercado en los siguientes subtipos de riesgo:

Riesgo de tasa de interés.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de interés de mercado.

Riesgo de tasa de cambio.- es el riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en las tasas de cambio de una moneda extranjera.

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

swissôtel QUITO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Otros riesgos de precio.- los otros riesgos de precio de los instrumentos financieros surgen, por ejemplo, de variaciones en los precios de las materias primas cotizadas o de los precios de los instrumentos de patrimonio.

(6) ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro; por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Estas estimaciones y supuestos son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones y supuestos más significativos efectuados por la Administración se presentan a continuación:

Provisión por deterioro de inversiones corriente.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inversiones, corrientes comparando el saldo en libros y el valor del mercado o valor recuperable teniendo en cuenta la calificación de riesgo del banco o institución financiera en donde se encuentran invertidas; cuando el valor en libros excede el valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por cuentas incobrables.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus cuentas por cobrar clientes y otras cuentas por cobrar, comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de cobrabilidad futura tomando en cuenta entre otros aspectos la antigüedad; cuando el valor en libros excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por obsolescencia de inventarios.- al final de cada período contable se evalúa la existencia de evidencia objetiva de deterioro de sus inventarios comparando el saldo en libros y el valor recuperable resultante del análisis de obsolescencia tomando en cuenta fechas de caducidad y tiempo máximo de stock de inventarios; cuando el valor en libros de los activos excede su valor futuro de recuperación se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Provisión por valor neto realizable de inventarios.- al final de cada período contable se evalúa la existencia evidencia objetiva de que no se podrá recuperar el costo de los inventarios comparando el saldo en libros y el valor neto realizable tomando en cuenta los precios de venta menos los costos de venta para productos terminados y los precios de venta menos los costos de conversión y los costos de venta para materias primas; cuando el valor en libros de los activos excede su valor neto de realización se considera deterioro. El valor del deterioro se reconoce en una cuenta correctora del activo y en los resultados del período.

Impuestos diferidos.- al final de cada período contable se evalúa el valor a reconocer como activos por impuestos diferidos en la medida que es probable la realización del correspondiente beneficio fiscal, a través de su compensación con el pago de impuestos fiscales futuros.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Vidas útiles y valores residuales.- al final de cada período contable se evalúan las vidas útiles estimadas y los valores residuales de sus activos depreciables o amortizables (excluyendo los de valor inmaterial); cuando ocurre un evento que indica que dichas vidas útiles o valores residuales son diferente a las estimadas anteriormente, se actualizan estos datos y los correspondientes ajustes contables de manera prospectiva.

Deterioro de activos no corrientes.- la Compañía evalúa periódicamente si existen indicadores que alguno de sus activos pudiese estar deteriorado de acuerdo con la NIC 36 "Deterioro del Valor de los Activos". Si existen tales indicadores se realiza una estimación del monto recuperable del activo. En el caso de la plusvalía y de los activos intangibles que posean vidas útiles indefinidas, los importes recuperables se estiman anualmente.

El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor justo de un activo o unidad generadora de efectivo menos los costos de venta y su valor en uso, y es determinado para un activo individual a menos que el activo no genere entradas de efectivo que son claramente independientes de otros activos o grupos de activos.

Cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable, el activo es considerado deteriorado y es disminuido hasta alcanzar su monto recuperable. Al evaluar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las evaluaciones actuales de mercado, del valor tiempo del dinero y los riesgos específicos al activo. Para determinar el valor justo menos costos de venta, se usa un modelo de valuación apropiado. Estos cálculos son corroborados por múltiples de valuación u otros indicadores de valor justo disponibles.

Las pérdidas por deterioro del valor de un activo no financiero son reconocidas con cargo a resultados en las categorías de gastos asociados a la función del activo deteriorado, excepto por propiedades anteriormente reevaluadas donde la reevaluación fue llevada al patrimonio. En este caso, el deterioro también es reconocido con cargo a patrimonio hasta el monto de cualquier reevaluación anterior.

Para activos, excluyendo los de valor inmaterial, se realiza una evaluación anual respecto de si existen indicadores de que la pérdida por deterioro reconocida anteriormente podría ya no existir o haber disminuido. Si existe tal indicador, la Compañía estima el monto nuevo recuperable.

Una pérdida por deterioro anteriormente reconocida es reversada solamente si ha habido un cambio en las estimaciones usadas para determinar el monto recuperable del activo desde la última vez que se reconoció una pérdida por deterioro.

Si ese es el caso, el valor en libros del activo es aumentado hasta alcanzar su monto recuperable. Este monto aumentado no puede exceder el valor en libros que habría sido determinado, neto de depredación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Tal reverso es reconocido con abono a resultados, a menos que un activo sea registrado al monto reevaluado; en ese caso el reverso es tratado como un aumento de reevaluación. Una pérdida por deterioro en relación con el menor valor de inversiones no se reversa.

Valor razonable de activos y pasivos.- en ciertos casos los activos y pasivos debe ser registrados a su valor razonable, que es el monto por el cual un activo puede ser comprado o vendido, o el monto por el cual un pasivo puede ser incurrido o liquidado en una transacción actual entre partes debidamente informadas, en condiciones de independencia mutua, distinta de una liquidación forzosa, utilizando para esto precios vigentes en mercados activos, estimaciones en base a la mejor información disponible u otras técnicas de valuación; las modificaciones futuras se actualizan de manera prospectiva.

(7) **SALDOS CON PARTES RELACIONADAS**

Un resumen de los principales saldos con partes relacionadas es como se detalle a continuación:

	<u>2018</u>	Diciembre 31, <u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Cuentas y documentos por cobrar (Nota 9)		
Comerciales		
Swissotel Management GMBH	0	906
	<u>0</u>	<u>906</u>
Otras cuentas por cobrar		
Accionistas	136,231	136,231
	<u>136,231</u>	<u>136,231</u>
	<u>136,231</u>	<u>137,137</u>
Cuentas y documentos por pagar (Nota 18)		
Proveedores de bienes y servicios		
Hotelera Costa del Pacifico	0	4,450
Otras cuentas por pagar		
Swissotel Management	0	19,996
Accord Hotels	39,722	0
	<u>39,722</u>	<u>0</u>
	<u>39,722</u>	<u>24,446</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Un resumen de las transacciones más significativas con partes relacionadas, es como sigue:

	<u>2018</u>	Diciembre 31, (en U.S. dólares)	<u>2017</u>
Ventas:			
Swissotel Management GMBH	0		1,581
Hotelera Costa del Pacifico	<u>507</u>		<u>390</u>
	<u>507</u>		<u>1,971</u>

	<u>2018</u>	Diciembre 31, (en U.S. dólares)	<u>2017</u>
Servicios:			
Swissotel Management GMBH	349		300,475
Hotelera Costa del Pacifico	608		5,090
Sogecol S.A.	121,462		0
Accord Hotels	<u>200,012</u>		<u>0</u>
	<u>322,431</u>		<u>305,566</u>

(8) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2018</u>	Diciembre 31, (en U.S. dólares)	<u>2017</u>
Caja	44,650		35,250
Bancos locales y del exterior	857,999		702,472
Inversiones temporales (*)	<u>1,100,000</u>		<u>500,000</u>
	<u>311 2,002,649</u>		<u>1,237,722</u>

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

(*) Las inversiones temporales se conforman de la siguiente manera:

Al 31 de diciembre de 2018:

<u>Institución</u>	<u>Fecha de</u>		<u>Plazo en</u>	<u>Tasa</u>	<u>Valor US\$</u>
	<u>emisión</u>	<u>vencimiento</u>	<u>días</u>		
Banco Internacional	21 12 2018	21 01 2019	31	6.00%	500,000
Banco Internacional	28 12 2018	28 01 2019	31	6.00%	600,000
					<u>1,100,000</u>

Al 31 de diciembre de 2017:

<u>Institución</u>	<u>Fecha de</u>		<u>Plazo en</u>	<u>Tasa</u>	<u>Valor US\$</u>
	<u>emisión</u>	<u>vencimiento</u>	<u>días</u>		
Banco Pacifico	29 12 2017	29 01 2018	31	2.75%	500,000
					<u>500,000</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

(9) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2018</u>	Diciembre 31, (en U.S. dólares)	<u>2017</u>
Comerciales			
Clientes locales y el exterior	1,851,331✓		1,829,021
Partes relacionadas (<i>Nota 7</i>)	0		906
Provisión para cuentas de dudoso cobro	(363,694)✓		(307,848)
	<u>1,487,636</u>		<u>1,522,080</u>
Otras cuentas por cobrar			
Empleados	2,595		396
Ex funcionarios	91,618		91,618
Garantías	44,677		39,860
Partes relacionadas (<i>Nota 7</i>)	136,231✓		136,231
Varios	81,150✓		76,613
	<u>356,271</u>		<u>344,718</u>
	<u>1,843,907</u>		<u>1,866,797</u>

El movimiento de la provisión para cuentas de dudoso cobro es como sigue:

	<u>2018</u>	Diciembre 31, (en U.S. dólares)	<u>2017</u>
Saldo inicial	(307,847)		(271,857)
Reverso	4,250		0
Provision del año	(60,097)		(35,990)
Saldo final	<u>(363,694)</u>		<u>(307,847)</u>

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

(10) ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Crédito tributario (IVA)	336 114,133 (-ret)	109,880
Crédito tributario (Impuesto a la renta)	<u>337 164,358</u>	<u>154,053</u>
	<u>278,491</u>	<u>263,934</u>

(11) INVENTARIOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Alimentos	176,566	104,885
Bebidas	54,864	41,967
Vajilla	68,088	68,586
Suministros para huéspedes	56,909	41,946
Otros	<u>29,875</u>	<u>27,726</u>
	<u>386,302</u> ✓	<u>285,110</u>

(12) GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Seguros (*)	98,499 ✓	99,672
Otros anticipos	<u>190,268</u> ✓	<u>47,885</u>
	<u>288,767</u>	<u>147,556</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

- (*) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponde a los pagos anticipados realizados a Seguros Equinoccial S.A., relacionadas con las pólizas de vehículos, multi-riesgo industrial, robo, equipo electrónico, rotura maquinaria, responsabilidad civil, fidelidad, transporte interno, dinero y valores.

(13) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

Un resumen del rubro de propiedades, planta y equipos durante los años 2018 y 2017 es como sigue:

	2018	Diciembre 31, (en U.S. dólares)	2017
Terrenos	3,556,609 ✓		3,556,609
Edificios	34,638,757 ✓		34,067,417
Maquinaria y Equipos	6,870,832 ✓		6,674,063
Muebles y Enseres	2,205,945 ✓		2,000,270
Vehiculos	153,989 ✓		190,060
Equipos computo	627,293 ✓		594,607
Construcciones en curso	980,737 ✓		843,407
Propiedades y equipos costo	49,034,162		47,926,433
Depreciacion Edificos	(13,694,559)		(12,602,348)
Depreciacion Maquinaria y Equipos	(4,180,105)		(3,831,598)
Depreciacion Muebles y Enseres	(1,800,969)		(1,624,626)
Depreciacion Vehiculos	(88,373)		(108,623)
Depreciacion Equipos computo	(543,569)		(504,890)
Propiedades y equipos, depreciación acumulada	(20,307,574)		(18,672,086)

El movimiento de la cuenta se detalla a continuación:

(Ver detalle en la siguiente página)

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

	Saldo 31/12/2016	Adiciones	Bajas / Ventas	Transferencias	Saldo 31/12/2017	Adiciones	Bajas / Ventas	Transferencias	Saldo 31/12/2018
Costo no depreciables									
Terrenos (*)	3,556,609	0	0	0	3,556,609	0	0	0	3,556,609
Construcciones en curso (*)	665,543	443,168	0	(265,304)	843,407	1,207,596	0	(1,070,266)	980,737
	4,222,152	443,168	0	(265,304)	4,400,016	1,207,596	0	(1,070,266)	4,537,346
Costo depreciables									
Edificios (*)	33,886,262	0	0	181,155	34,067,417	0	0	571,340	34,638,756
Maquinaria y equipos	3,536,352	0	0	4,575	3,540,926	0	(1,304)	112,605	3,652,227
Equipo Hotel	2,832,446	0	(23,059)	39,060	2,848,447	0	(50,807)	136,749	2,934,388
Muebles y Enseres	1,997,177	0	0	3,093	2,000,270	0	0	205,675	2,205,945
Vehículos	190,060	0	0	0	190,060	0	(45,000)	8,929	153,989
Equipos de computación	557,185	0	0	37,422	594,607	0	(2,283)	34,969	627,293
Equipo telefónico	274,016	0	0	0	274,016	0	0	0	274,016
Equipos de oficina	10,674	0	0	0	10,674	0	0	0	10,674
	43,284,172	0	(23,059)	265,304	43,526,417	0	(99,394)	1,070,266	44,497,289
Depreciación acumulada									
Edificios (*)	(11,540,671)	(1,061,677)	0	0	(12,602,348)	(1,092,211)	0	0	(13,694,558)
Maquinaria y equipos	(1,795,483)	(161,205)	0	0	(1,956,688)	(161,075)	274	0	(2,117,489)
Equipo Hotel	(1,478,214)	(202,898)	20,230	0	(1,660,882)	(210,458)	35,690	0	(1,835,650)
Muebles y Enseres	(1,453,344)	(171,282)	0	0	(1,624,626)	(176,342)	0	0	(1,800,968)
Vehículos	(100,665)	(7,958)	0	0	(108,623)	(9,000)	29,250	0	(88,373)
Equipos de computación	(467,024)	(37,867)	0	0	(504,890)	(39,832)	1,153	0	(543,569)
Equipo telefónico	(186,129)	(18,944)	0	0	(205,072)	(12,177)	0	0	(217,249)
Equipos de oficina	(8,197)	(760)	0	0	(8,957)	(760)	0	0	(9,717)
	(17,029,726)	(1,662,568)	20,230	0	(18,672,085)	(1,701,855)	66,367	0	(20,307,574)
Propiedades, planta y equipos, neto de depreciación acumulada	30,476,598				29,254,347				28,727,060

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

- (*) Incluye terrenos, suites, locales, departamentos, bodegas y parqueaderos que garantizan los préstamos otorgados por varias instituciones financieras.

(14) ACTIVOS INTANGIBLES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Paquetes informáticos (*)	257,283	206,325
(-) Amortización acumulada	<u>(213,398)</u>	<u>(206,325)</u>
	<u>43,885</u>	<u>0</u>

- (*) Corresponde principalmente al paquete informático OPERA el cual es utilizado para la facturación y control de habitaciones y eventos, sistema contable Microsoft Dynamics AX, que permite el control de gestión financiera, gestión de la cadena suministros, y MICROS utilizado para la facturación de puntos de venta.

El movimiento de la amortización acumulada es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo Inicial	(206,325)	(204,026)
Gasto amortización	<u>(7,073)</u>	<u>(2,299)</u>
Saldo final	<u>(213,398)</u>	<u>(206,325)</u>

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

(15) PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, esta cuenta constituye tres lotes de terreno en Guayaquil, los mismos que se destinan a brindar servicios de parqueadero para terceros y cuyo monto asciende a US\$ 8,138,827. ✓

(16) ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

Un resumen de los impuestos diferidos, fue como sigue:

	2018	Diciembre 31, 2017
	(en U.S. dólares)	
Documentos y cuentas por cobrar	0	19,410
Documentos y cuentas por cobrar no corrientes	0	3,494
Ingresos diferidos	0	24,477
Beneficios a empleados	37,872	77,753
	<u>37,872</u> ✓	<u>125,134</u>

(17) OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 corresponde principalmente a cuadros de los diferentes artistas que existen en los hoteles como decoración de los diferentes ambientes y cuyo monto asciende a US\$ 124,472. ✓

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

(18) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2018</u>	Diciembre 31, (en U.S. dólares)	<u>2017</u>
Proveedores de bienes y servicios			
Proveedores locales	1,206,906 ✓		1,086,949
Partes relacionadas (Nota 7)	0		4,450
Proveedores del exterior	7,209 ✓		0
Provisiones gastos y compras	410,220 ✓		357,129
	<u>1,624,334</u>		<u>1,448,528</u>
Otras cuentas por pagar			
Otros acreedores	41,184 ✓		9,785
Partes relacionadas (Nota 7)	39,722 ✓		19,996
	<u>80,906</u>		<u>29,781</u>
Otros pasivos corrientes			
Tarjeta swiss club	49,974 ✓		49,267
	<u>49,974</u>		<u>49,267</u>
	<u>1,755,214</u>		<u>1,527,576</u>

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

(19) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Corriente		
Banco del Pacífico S.A.	928,321	1,034,531 (a)
Interés por pagar	<u>13,713</u>	<u>3,656</u>
	<u>942,034</u>	<u>1,038,187</u>
Banco Central del Ecuador	163,264	316,859 (b)
Interés por pagar	<u>7,641</u>	<u>14,517</u>
	<u>170,905</u>	<u>331,376</u>
Banco Internacional S.A.	707,941	1,016,882 (c)
Interés por pagar	<u>10,519</u>	<u>9,210</u>
	<u>718,461</u>	<u>1,026,092</u>
	<u>1,831,399</u> ✓	<u>2,395,655</u>
No corriente		
Banco Central del Ecuador	<u>263,469</u>	<u>597,558</u>
	<u>263,469</u>	<u>597,558</u>
Banco Internacional S.A.	<u>695,327</u>	<u>803,268</u>
	<u>695,327</u>	<u>803,268</u>
Banco del Pacífico S.A.	<u>1,584,585</u>	<u>551,418</u>
	<u>1,584,585</u>	<u>551,418</u>
	<u>2,543,381</u>	<u>1,952,244</u>
	<u>4,374,781</u>	<u>4,347,899</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

El detalle de la cuenta, es como sigue:

(a) Banco Pacífico

<u>Nro.de operación</u>	<u>Fecha emisión</u>	<u>Fecha</u>		<u>Tasa de interés</u>	<u>Plazo días</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa de interés</u>			<u>2018</u>	<u>2017</u>
40093160	22/02/2016	11/02/2018	9%	720	0	90,314	
40097769	26/07/2016	16/07/2018	9%	720	0	465,470	
40108173	09/12/2016	29/11/2018	9%	720	0	235,029	
40131854	30/11/2017	14/11/2020	9%	1080	133,867	195,137	
40134336	22/12/2017	06/12/2020	9%	1080	417,551	600,000	
40138685	27/02/2018	11/02/2021	9%	1080	1,161,488	0	
40174567	09/12/2018	19/11/2022	9%	1441	200,000	0	
40174936	09/12/2018	19/11/2022	9%	1441	200,000	0	
40174937	09/12/2018	19/11/2022	9%	1441	200,000	0	
40174938	09/12/2018	19/11/2022	9%	1441	200,000	0	
					<u>2,512,906</u>	<u>1,585,950</u>	

(b) Banco Central

<u>Nro.de operación</u>	<u>Fecha emisión</u>	<u>Fecha</u>		<u>Tasa de interés</u>	<u>Plazo días</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa de interés</u>			<u>2018</u>	<u>2017</u>
40003	07/01/2005	21/10/2019	7%	5400	0	333,672	
40095	31/05/2006	13/03/2021	7%	5400	426,733	580,745	
					<u>426,733</u>	<u>914,416</u>	

(c) Banco Internacional

<u>Nro.de operación</u>	<u>Fecha emisión</u>	<u>Fecha</u>		<u>Tasa de interés</u>	<u>Plazo días</u>	<u>Diciembre 31,</u>	
		<u>Vencimiento</u>	<u>Tasa de interés</u>			<u>2018</u>	<u>2017</u>
339021	22/05/2015	06/05/2018	9%	1080	0	46,538	
339079	28/05/2015	12/05/2018	9%	1080	0	77,564	
342284	11/11/2015	26/10/2018	9%	1080	0	244,060	
343138	12/02/2016	27/01/2019	9%	1080	93,454	448,634	
350151	25/04/2017	09/04/2020	8%	1080	264,376	424,531	
352877	25/09/2017	04/09/2021	9%	1440	144,610	189,386	
354116	30/10/2017	09/10/2021	9%	1440	148,488	192,949	
354346	27/11/2017	06/11/2021	9%	1440	152,339	196,487	
360824	31/08/2018	10/08/2022	9%	1440	200,000	0	
360825	31/08/2018	10/08/2022	9%	1440	200,000	0	
362022	29/11/2018	24/11/2019	9%	360	200,000	0	
					<u>1,403,268</u>	<u>1,820,150</u>	
Capital por pagar					4,342,908	4,320,516	
Intereses por pagar					31,873	27,382	
					<u>4,374,781</u>	<u>4,347,899</u>	

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

- (a) Estas obligaciones se encuentran garantizadas con suites, parqueaderos, bodegas y locales del Hotel.
- (b) Estas obligaciones financieras están garantizadas con hipotecas abiertas sobre departamentos, parqueaderos de la Torre 2.
- (c) Esta obligación está garantizada con departamentos, estacionamientos y bodegas del Hotel.

(20) OBLIGACIONES CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	<u>2018</u>	Diciembre 31, <u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Administración tributaria		
Iva ventas	183,664	200,508
Retenciones IVA	40,179	34,465
Retenciones en la fuente	35,648	37,273
	<u>259,492</u> ✓	<u>272,245</u>
IESS		
Aportes	64,874	67,267
Fondos de reserva	8,319	8,752
Préstamos	31,801	30,902
	<u>104,994</u> ✓	<u>106,921</u>
Empleados		
Propina Legal	<u>133,913</u> ✓	<u>148,390</u>
	<u>498,399</u>	<u>527,557</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)
(21) PASIVOS ACUMULADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	2018	Diciembre 31, 2017
	(en U.S. dólares)	
Décimo tercero sueldo	21,538	19,051
Décimo cuarto sueldo	63,771	50,740
Vacaciones	28,479	32,559
Participación trabajadores	71,609 ✓	15,344
	185,397 ✓	117,694

(22) PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	2018	Diciembre 31, 2017
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal (a)	1,513,557	1,497,380
Bonificación desahucio (b)	359,572	332,235
	1,873,129	1,829,615

(Ver detalle en la siguiente página)

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

(a) El movimiento de la jubilación patronal es como sigue:

	<u>2018</u>	Diciembre 31, <u>2017</u> (en U.S. dólares)
Saldo al inicio del año	1,497,380	1,719,416
Costo laboral	42,111	(102,037)
Costo financiero	60,985	61,084
Reversion de reservas	(68,235)	(133,510)
Pagos efectuados	(18,684)	(23,605)
Efecto ORI	0	(23,968)
Saldo al final del año	<u>1,513,557</u>	<u>1,497,380</u>

(b) El movimiento de la bonificación desahucio es como sigue:

	<u>2018</u>	Diciembre 31, <u>2017</u> (en U.S. dólares)
Saldo al inicio del año	332,235	386,468
Costo laboral	34,042	(17,629)
Costo financiero	14,353	13,356
Reversion de reservas	0	(47,696)
Pagos efectuados	(21,059)	0
Efecto ORI	0	(2,264)
Saldo al final del año	<u>359,572</u>	<u>332,235</u>

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)
(23) PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

El pasivo por impuesto diferido se determina de los rubros de propiedades, planta y equipos, un resumen del movimiento fue sigue:

	<u>2018</u>	Diciembre 31, <u>2017</u> (en U.S. dólares)
Saldo inicial del año	325,342	360,071
Ajuste del periodo (efecto de liberación del impuesto diferido y actualización de tasa impositiva)	<u>(77,962)</u>	<u>(34,729)</u>
Saldo final del año	<u>247,380</u>	<u>325,342</u>

(24) OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2018</u>	Diciembre 31, <u>2017</u> (en U.S. dólares)
Anticipos departamentos y oficinas GYE (*)	58,192	67,620
Garantías locales comerciales	<u>16,536</u>	<u>17,536</u>
	<u>74,728</u>	<u>85,156</u>

(*) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, este rubro corresponde a anticipos recibidos de futuros propietarios de oficinas y departamentos ubicados en la ciudad de Guayaquil donde van a ser edificados dichos inmuebles.

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

swissôtel QUITO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

(25) PATRIMONIO

Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social está formado por US\$ 20,000,000 de acciones totalmente pagadas por US\$ 1 de valor par con derecho total a voto y a recibir dividendos. Durante los ejercicios 2018 y 2017 no han existido cambios en el número de acciones.

Políticas de gerenciamiento del capital

Los objetivos de la gestión del capital son los siguientes:

- a) Primordialmente, H.O.V. HOTELERA QUITO S.A. se impone la meta de generar un apropiado retorno sobre el capital invertido, generando el suficiente ingreso por los productos vendidos, en proporción con el nivel de riesgo asumido.
- b) Adicionalmente, el capital debe ser suficiente para asegurar que la Compañía continúe como un negocio en marcha, considerando esta estrategia desde el punto de vista financiero, asegurando mantener el capital suficiente de respaldo, como desde el punto de vista legal, al cuidar que eventuales pérdidas, en caso de haberlas, no superen la totalidad de las reservas y el 50% del capital.

Más allá de estos dos objetivos primarios, el patrimonio reportado de la Compañía, sirve también como un parámetro pasivo de evaluación de la gestión gerencial, conjuntamente aplicado con parámetros activos como ventas y EBITDA (ganancias antes de intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones).

El capital mínimo de las sociedades anónimas es de \$800. Tampoco existen requerimientos de capital mínimo que deban ser observados en cumplimiento de convenios con financistas, proveedores, clientes u otros. Ni la Compañía, ni sus accionistas han establecido una política que lleve a la determinación de un capital mínimo o determinado.

Reservas

▪ Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)**▪ Reserva facultativa**

Los accionistas tienen la posibilidad de constituir la reserva sobre las utilidades anuales. Al igual que las estatutarias, pueden tener un destino específico o carecer de él.

Las reservas legales como las facultativas, decididas por el órgano volitivo de la Compañía, pueden ser aplicadas a algo concreto (expansión de sucursales, nuevas secciones, reposición de bienes de uso, despido de personal), o bien tener el carácter de previsión general.

• Otras reservas

Constituye el saldo de las revaluaciones de propiedad planta y equipo e inversiones practicadas con anterioridad a la fecha de transición a las NIIF. Por disposiciones del ente de control, este saldo previo, es parte de resultados acumulados, pero no puede ser distribuido como utilidad, sin embargo puede usarse para absorber pérdidas o capitalizarse.

Otros resultados integrales

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, los otros resultados integrales corresponden a las pérdidas actuariales acumuladas por efecto de las provisiones por beneficios a empleados por un monto de US\$ 319,806.

Resultados Acumulados**▪ Reserva de capital**

Corresponde a los saldos acreedores transferidos de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y re expresión monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización.

El saldo acreedor de esta cuenta solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y del último ejercicio económico, si las hubiere; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

▪ Adopción por primera vez de las NIIF

El saldo acreedor, solo podrá ser capitalizado en la parte que excede al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizando en absorber pérdidas o devuelto en la caso de liquidación de la Compañía.

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

▪ **Resultados acumulados**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de las ganancias está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos y ciertos pagos tales como re liquidación de impuestos, etc.

(26) INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los ingresos ordinarios se conforman de la prestación de servicios y ventas de bienes relacionados con la actividad hotelera, cuyo monto al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a US\$15,682,542 y 14,656,727 respectivamente.

(27) COSTO DE VENTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2018</u>	Diciembre 31, <u>2017</u> (en U.S. dólares)
Mano de obra directa	3,653,111✓	3,791,330
Materiales utilizados y/o productos vendidos	2,333,465✓	2,226,288
Otros costos indirectos de fabricación	5,262,203✓	5,062,074
	<u>11,248,779✓</u>	<u>11,079,692</u>

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)
(28) GASTOS DE ADMINISTRACION

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2018</u>	Diciembre 31, (en U.S. dólares)	<u>2017</u>
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	686,257		700,870
Impuestos, contribuciones y otros	374,975		307,480
Comisiones	210,758		208,013
Seguros y reaseguros	185,267		195,635
Honorarios, comisiones y dietas a personas natu	225,272		166,850
Aportes a la seguridad social	140,535		146,499
Beneficios sociales e indemnizaciones	123,824		119,059
Participacion de trabajadores (Nota 32)	71,609		15,344
Transporte	14,130		13,045
Telecomunicaciones	11,619		16,023
Gastos de gestión	8,969		10,914
Gasto deterioro cuentas incobrables	0		11,742
Otros gastos	938,231		649,465
	<u>2,991,443</u>		<u>2,560,939</u>

(29) GASTOS DE VENTAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2018</u>	Diciembre 31, (en U.S. dólares)	<u>2017</u>
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	278,840		265,586
Promoción y publicidad	129,572		214,350
Gastos de gestión	70,078		83,663
Aportes a la seguridad social	69,365		59,898
Beneficios sociales e indemnizaciones	37,654		34,442
Transporte ventas	19,021		19,479
Comisiones Ventas	54,009		33,845
Seguros y reaseguros ventas	12,040		12,490
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	5,077		6,416
Otros gastos ventas	96,153		76,931
	<u>771,809</u>		<u>807,100</u>

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

(30) GASTOS FINANCIEROS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2018</u>	Diciembre 31, (en U.S. dólares)	<u>2017</u>
Intereses obligaciones con instituciones financieras	360,093 ✓		383,122
Gastos bancarios	18,906		16,931
Impuesto 0.50% Solca	14,500		9,500
	<u>393,498</u>		<u>409,553</u>

(31) GANANCIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	<u>2018</u>	Diciembre 31, (en U.S. dólares)	<u>2017</u>
Interés financieros	21,708 ✓		7,610
Valor razonable de propiedades de inversión	0		0
Otras rentas	107,062 ✓		279,893
	<u>128,770</u> ✓		<u>287,504</u>

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

(32) IMPUESTO A LA RENTA

Las partidas conciliatorias que afectaron la utilidad contable a fin de determinar la participación de los trabajadores, así como la base gravada para el cálculo del impuesto a la renta de dichos años fueron:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	Diciembre 31, (en U.S. dólares)	
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	<u>477,391</u>	<u>102,290</u>
(-) Participación a trabajadores	(71,609)	(15,343)
(-) Otras rentas exentas	(39,368)	(42,842)
(+) Gastos no deducibles	675,434	514,454
(+) Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos	<u>5,905</u>	<u>6,426</u>
Utilidad tributaria	1,047,754	564,985
Impuesto a la renta causado	<u>261,938</u>	<u>124,297</u>
(-) Anticipo determinado año anterior	<u>303,600</u>	<u>218,028</u>
(=) Imp. Renta causado mayor anticipo	(41,662)	(93,731)
(=) Crédito tributario generado por anticipo	<u>0</u>	<u>0</u>
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	269,366	166,953
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	(279,671)	(269,366)
(-) Crédito tributario de años anteriores	<u>(154,053)</u>	<u>(51,640)</u>
Saldo a favor del contribuyente	<u>(164,358)</u>	<u>(154,053)</u>

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

swissôtel QUITO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

(33) CONTINGENTES

La Compañía H.O.V. HOTELERA QUITO S.A., mantiene las siguientes causas legales:

ESTUDIO JURIDICO G&G ASOCIADOS

• **Procesos Extrajudiciales Activos:**

1. Nombre del Deudor: Comandato S.A.
Cuantía: \$3.385 dólares
Estado: En proceso de negociación para un acuerdo de pago

Nombre del Deudor: Fundación Salva tu Vida
Cuantía: \$ 7.484.60 dólares
Estado: En proceso de negociación para un acuerdo de pago

Nombre del Deudor: Belkys Magaly Vélez Looor
Cuantía: \$2.708.38 dólares
Estado: En proceso de negociación para un acuerdo de pago

Nombre del Deudor: PROVALTEN S.A.
Cuantía: \$32.615.87 dólares
Estado: En proceso de negociación para un acuerdo de pago

• **Procesos Judiciales Activos**

1. Dependencia Jurisdiccional: SAL PENAL DE LA CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA.

Número de Proceso: 17323-2014-0676-Segunda Instancia
Acción/Infracción: COBRO DE FACTURAS
Actor/Ofendido: H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.
Demandado/Procesado: CARDONA SAN ANTONIO JOSE GIL
Cuantía: \$9.000 dólares
Situación Actual: El proceso se encuentra en autos para resolver por parte de la Corte Provincial.
Existe una probabilidad moderada de éxito para la compañía H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

2. Dependencia Jurisdiccional: UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA DE IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Número de Proceso: 17307-2014-0868

Acción/Infracción: ASUNTOS COMERCIO QUE NO TENIAN TRAMITE ESPECIAL

Actor/Ofendido: H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

Demandado/Procesado: COOPERATIVA DE TRANSPORTE EN TAXI SWISSOTEL QUITO

Cuantía: \$4.500.000 dólares

Situación actual: Se presentó escrito de desistimiento ya que existió un acuerdo entre las partes.

3. Dependencia Jurisdiccional: UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Número de Proceso: 17325-2012-1438

Acción/Infracción: DAÑOS Y PERJUICIOS

Actor/Ofendido: COOPERATIVA DE TRANSPORTE EN TAXI SWISSOTEL QUITO

Demandado/Procesado: H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

Cuantía: \$2.400.000 dólares.

Situación actual: Se presentó escrito de desistimiento ya que existió un acuerdo entre las partes.

VIABLE ASESORIA JURIDICA**PROCESOS ADMINISTRATIVOS****Dirección Zonal 9 Servicio de Rentas Internas**

Juicio No: 117012018493730
Asunto: Impugnación - Resolución Sancionatoria Impuesto a la Renta Convenio de Doble Imposición.
Presentado: 05 de enero de 2018
Cuantía a pagar: USD \$ 15.667,67
Estado: Resolución SRI

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

swissôtel QUITO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

(34) CONTRATOS, CONVENIOS Y COMPROMISOS

▪ Acuerdo de Franquicia con Swissotel Management GMBH

En marzo 2 de 2007, H.O.V. HOTELERA QUITO S.A. y Swissotel Management GMBH suscribieron un acuerdo de franquicia "Franchise Agreement" a través del cual la Compañía obtiene la licencia para utilizar la marca Swissotel exclusivamente en relación a la operación del hotel.

Adicionalmente en el año 2014 se suscribe un nuevo adendum donde se mantiene la reducción de los honorarios por franquicia a US\$ 50,000 anuales, más el 1.5% de los ingresos mensuales de las habitaciones aplicable para los años 2014 y 2015.

A finales del año 2016 se acuerda nuevamente ofrecerle a Swissotel Quito un descuento en las tarifas, similar a como se hizo en 2014-2015 por un año más en el 2017. Para mayor claridad, el descuento en las tarifas será una reducción del 50% del monto fijo por honorarios de la franquicia y tarifas reducidas de 2.5% a 1.5% sobre los ingresos mensuales de habitaciones a partir del 1 de enero de 2017 y finaliza el 31 de diciembre de 2017.

A finales de diciembre del 2017 se firma un Acuerdo entre Swissotel Management, H.O.V. Hotelera Quito S.A. y Sociedad Anónima de Gestión Hotelera de Colombia - SOGECOL S.A. donde Swissotel Management cede la administración de la franquicia a SOGECOL S.A. el mismo que entra en vigencia a partir de Enero 2018. Para el mes de mayo del mismo año por escritura pública No. 593 de Notaría 35 de Bogotá D.C. la Sociedad cambio su nombre de: Sociedad Anónima de Gestión Hotelera de Colombia SOGECOL S.A. por el de ACCORHOTELS COLOMBIA S.A.

(35) ASPECTOS TRIBUTARIOS

Amortización de pérdidas

De acuerdo con disposiciones legales, las pérdidas tributarias pueden ser compensadas con las utilidades gravables que se obtengan dentro de los cinco (5) periodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada periodo, del 25% de las utilidades gravables.

Anticipo de impuesto a la renta

El anticipo del Impuesto a la Renta para el año terminado el 31 de diciembre de 2018, ha sido calculado con base en los procedimientos establecidos en el artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en el artículo 76 de su Reglamento.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

El anticipo de impuesto a la renta mínimo resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles. Dichos rubros deben incrementarse o disminuirse por conceptos establecidos en disposiciones tributarias (Circular 14 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial Suplemento 660 del 31 de diciembre de 2016).

Para el pago del anticipo de impuesto a la renta, será el valor equivalente al anticipo determinado por los sujetos pasivos en su declaración del impuesto a la renta menos las retenciones de impuesto a la renta realizadas al contribuyente durante el año anterior al pago del anticipo, y en el caso de accionistas, partícipes, socios u otros titulares o beneficiarios de derechos representativos de capital, menos el crédito tributario por el impuesto pagado por la sociedad que distribuye dividendos, hasta los límites establecidos para el mismo.

El valor resultante deberá ser pagado en dos cuotas iguales, según el noveno dígito del RUC del contribuyente en los meses de julio y septiembre.

Este anticipo, que constituye crédito tributario para el pago del impuesto a la renta del ejercicio fiscal en curso, será pagado en las fechas antes señaladas, sin que, para el efecto, sea necesaria la emisión de títulos de crédito ni de requerimiento alguno por parte de la Administración.

Si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios impositivos posteriores y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera

Se citan a continuación algunas reformas y agregados en base a esta Ley:

- Devolución del exceso del anticipo de Impuesto a la Renta.
- Los exportadores habituales se benefician de un esquema de devolución mensual del ISD, similar a la devolución del IVA.
- Exclusión en el rubro de costos y gastos para el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta, los gastos por sueldos, salarios, beneficios de ley, así como aportes patronales a la seguridad social.
- Exclusión en los rubros de activos, costos y gastos deducibles y patrimonio para el cálculo del anticipo de Impuesto a la Renta, correspondientes a la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura.
- Eliminación del impuesto a las Tierras Rurales.

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

- Se fortalece la progresividad y equidad en la aplicación de la deducción de gastos personales porque se incorporan como dependientes a los padres y también los hijos del cónyuge o pareja en unión de hecho e hijos mayores de edad que dependan económicamente del contribuyente.
- La tarifa general es del 25% y se mantiene el 22% para microempresas (incluye artesanos), pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo y en contratos de inversiones para la explotación minera metálica a gran y mediana escala, durante un año.
- Para deducir gastos, se utiliza de forma obligatoria el sistema financiero en pagos iguales o mayores a US\$ 1.000.
- Profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos llevan contabilidad cuando sus ingresos superen los US\$ 300.000.
- Se reconocen como deducibles del Impuesto a la Renta, los gastos efectivamente pagados a los trabajadores por jubilación patronal, garantizando sus derechos.
- Se difiere el pago del ICE en ventas a crédito hasta por un mes adicional.

Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal

- Fortalecimiento de MIPYMES y Entidades de la Economía Popular y Solidaria, para sociedades actuales y nuevas sociedades, se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad, del 1% al 5% de aquellos efectuados por conceptos de sueldos y salarios.
- Incentivo para la atracción de inversiones y generación de empleo.

Exoneración de Impuesto a la Renta y su anticipo para sociedades actuales y nuevas sociedades:

- a) Exoneración 12 años - Ciudades de todo el país menos zona urbana Quito y Guayaquil.
- b) Exoneración 8 años - Zona urbana Quito y Guayaquil.
- c) Exoneración de IR de 15 años - Inversión en Cantones de frontera, dentro de los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agroasociativo.
- d) En sociedades nuevas y existentes el incentivo aplicará sólo si se genera empleo neto, con las condiciones y procedimientos que establezca el Reglamento, considerando el tamaño de la empresa.
- e) Dichos incentivos también pueden ser aplicados por sociedades constituidas previamente a la vigencia de esta ley, en cuyo caso la exoneración aplicará proporcionalmente al valor de las nuevas inversiones productivas.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

- f) Exoneración de Impuesto a la Renta y su anticipo por 15 años contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, en Industrias básicas, el incentivo aplicará sólo si se genera empleo neto, con las condiciones y procedimientos que establezca el Reglamento, considerando el tamaño de la empresa.
- g) Los plazos de exoneración se ampliarán por 5 años más, en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.

Beneficios Impuesto a la Salida de Divisas, a nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión.

- a) Pagos por importaciones de bienes de capital y materia prima, hasta por el monto y plazo estipulado en contrato de inversión.
- b) Dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador a favor de beneficiarios efectivos residentes o no, hasta por el plazo establecido en el contrato de inversión, siempre que los recursos provengan del extranjero y el inversionista demuestre el ingreso de las divisas del país.

Reinversión desde al menos el 50% de sus utilidades en nuevos activos productivos, con aumento de capital hasta el 31 de diciembre. Se exceptúa a sectores priorizados y/o estratégicos y a IFIS.

- **Reformas que promueven un marco jurídico claro que incentive la actividad privada y el empleo**

Eliminación del pago mínimo del anticipo del Impuesto a la Renta.

Reducción gradual del ISD, con base en las condiciones de las finanzas públicas y de balanza de pagos, previo dictamen favorable del ente rector de las finanzas públicas.

Se mantiene el crédito tributario por ISD pagado en la importación de insumos, materias primas y bienes de capital.

- **Remisión de interés, multas y recargos**

Reestructuración de intereses en deudas tributarias por año

Las sociedades que se acojan a esta remisión no podrán acceder a este beneficio por un período de al menos 10 años.

- **Reformas enfocadas en el desarrollo de viviendas de interés social**

Devolución de IVA para las sociedades que desarrollen proyectos de vivienda de interés social, sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto.

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

swissôtel QUITO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Tarifa 0% de IVA en servicios de construcción de viviendas de interés social, definidos como tales en el Reglamento a la Ley de Fomento Productivo, que se brinden en proyectos calificados como tales por el ente rector del hábitat y vivienda.

- **Reformas para el fortalecimiento del sector exportador y turístico**

En el caso de los exportadores habituales y del sector de turismo receptivo, la deducción adicional de gastos de promoción comercial podrá ser hasta por el 100% del valor total de los costos y gastos destinados a la promoción y publicidad.

Devolución del ISD para exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, y por concepto de comisiones de servicios de turismo receptivo y otros servicios definidos por el Comité de Política Tributaria, siempre que demuestren el ingreso neto de divisas al país.

El beneficio no aplica en la actividad petrolera ni a otra actividad relacionada con recursos naturales no renovables.

Se amplía el ámbito de los sectores priorizados actualmente definido en el artículo 9.1. de la Ley de Régimen Tributario Interno, incorporándose como parte de los mismos a la exportación de servicios, sector agrícola, oleoquímica, eficiencia energética, industrias de materiales y tecnologías de construcción sustentables, desarrollo y servicios de software. Además de cinematografía y eventos internacionales; sector industrial, agroindustrial y agroasociativo conforme a los términos previstos en el reglamento.

Devolución de IVA en la exportación de servicios, conforme lo determine el Comité de Política Tributaria.

Se establece la exoneración de IR por 20 años para los emprendimientos de turismo comunitario y/o asociativos, de micro, pequeñas y medianas empresas. El Reglamento establecerá las condiciones y procedimiento para la aplicación de este incentivo.

- **Otras reformas**

Se extiende el plazo de 3 a 5 años para realizar nuevas inversiones productivas en las zonas afectadas por el terremoto desde la vigencia de la Ley de Solidaridad, y se amplía el plazo de exoneración del Impuesto a la Renta de 10 a 15 años. Para el sector turístico, se aplica 5 años adicionales.

Se establece que todas las inversiones que se realizaron en Manabí y Esmeraldas, acogándose a la Ley de Solidaridad, podrán aplicar los nuevos beneficios y plazos establecidos en esta Ley.

Se potencia a las Zonas Especiales de Desarrollo Económico aplicando la exención del Impuesto a la Renta por 10 años para los administradores y operadores de las mismas.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Adicionalmente, tendrán el beneficio de la rebaja de 10 puntos porcentuales a la tarifa de Impuesto a la Renta después de finalizado el plazo de la exoneración, por 10 años más.

Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%. Ampliación de exoneración a 2FB.
Reducción de la tarifa IR: En caso de reinversión de utilidades en programas o proyectos deportivos calificados prioritarios, se establece una reducción del 10% y del 8% en el resto de programas.

Deducción de IR: Se establece la deducibilidad de los costos y gastos en patrocinio deportivo realizado dentro de los programas del Plan Estratégico para el Desarrollo Deportivo, conforme lo establezca el Reglamento.

Se establece la tarifa 0% de IVA en importaciones y transferencias de insumos del sector agropecuario, acuícola y pesquero; paneles solares y plantas para el tratamiento de aguas residuales; lámparas LED; barcos pesqueros de construcción nueva de astillero; partes y repuestos de tractores de llantas de hasta 200 HP, elementos y maquinarias de uso agropecuario, acuícola y de pesca artesanal, baterías, cargadores y cargadores para electrolinerías para vehículos híbridos y eléctricos, seguros agropecuarios y arrendamiento de tierras para uso agrícola.

Tarifa 0% de IVA para vehículos eléctricos de uso particular, transporte público y de carga.

Tarifa 0% de ICE para vehículos motorizados eléctricos para transporte público de pasajeros, siempre que cuenten con las autorizaciones de la entidad competente.

Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

Se crea la devolución del 50% del IVA pagado en gastos de desarrollo, preproducción y post producción en las actividades de producciones audiovisuales, televisivas y cinematográficas.

Se reduce a 0% la tarifa ad valorem de ICE sobre cocinas y cocinetas a gas.

Precios de transferencia.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2018 y 2017, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia.

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

swissôtel QUITO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2016, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a 3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a 15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis.

El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, deben presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

Resolución NAC-DGERCGC15-00000455:

Artículo 2 (Ámbito de Aplicación): "Los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo período fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a tres millones de dólares de los Estados Unidos de América (3,000,000) deberán presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas.

Si tal monto es superior a los quince millones de dólares de los Estados Unidos de América (15,000,000), dichos sujetos pasivos deberán presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia".

Artículo 3 (Operaciones no contempladas). - "Para efectos de calcular el monto acumulado referido en el artículo anterior para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

g) Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencia al período fiscal analizado, siempre que no se presenten alguna de las siguientes condiciones:

2. El sujeto pasivo:

(i) Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

- (ii) Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
- (iii) Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
- (iv) Sea Administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
- (v) Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables; o,
- (vi) Tenga titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales." (lo subrayado y resaltado es nuestro)

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del impuesto a la renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta US\$ 15,000.

La legislación en materia de Precios de Transferencia en Ecuador es aplicable desde el año 2005 y de acuerdo a la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes al 31 de diciembre de 2015 y 2014, está orientada a regular con fines tributarios las transacciones realizadas entre las partes relacionadas (locales y/o exterior), de manera que las contraprestaciones entre partes relacionadas deben respetar el Principio de Plena Competencia (Arm's Length).

Mediante Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455, publicada en el Registro Oficial No. 511 del 29 de mayo de 2015, el Servicio de Rentas Internas modificó la normativa sobre precios de transferencia y estableció que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas sean superiores a US\$3,000,000 deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas; y por un monto superior a US\$15,000,000 deben presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, además estableció las operaciones que no deben ser contempladas para dicho análisis. El referido Informe podrá ser solicitado discrecionalmente por el Servicios de Rentas Internas por cualquier monto y tipo de operación o transacción con partes relacionadas locales y/o del exterior.

Conjuntamente con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 fue publicada a través de la página del Servicio de Rentas Internas la ficha técnica para la estandarización del análisis de precios de transferencia, el cual establece el contenido de presentación del Informe Integral.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscritos con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables. Sin embargo, debe presentar un detalle de las operaciones con partes relacionadas del exterior en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta.

H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.

swissôtel QUITO

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

El Art. 84 del Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno señala que los sujetos pasivos del Impuesto a la Renta, que realicen operaciones con partes relacionadas, adicionalmente a su declaración anual de Impuesto a la Renta, presentarán al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia, en un plazo no mayor a los dos meses contados a partir de la fecha de exigibilidad de la declaración del Impuesto a la Renta; y la no entrega, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos podrá ser sancionada por la Administración Tributaria con multa de hasta US\$15,000.

(36) SANCIONES

De la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

No se han aplicado sanciones a H.O.V. HOTELERA QUITO S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018 y 2017.

De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a H.O.V. HOTELERA QUITO S.A., a sus Directores o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

(37) EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de diciembre de 2018 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no se produjeron eventos, que en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjunta.

(38) APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros separados de la Compañía H.O.V. HOTELERA QUITO S.A., al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2018, han sido aprobados por la Gerencia en fecha Febrero 15 de 2019, y serán presentados al Directorio y Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por el Directorio y Junta de Accionistas sin modificaciones.


Gino Casagrande
Gerente General


Karina Pilpe
Contadora General

