

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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 Accor Hotels, un distintivo grupo francés de más de 4,900 hoteles, con 33 cadenas de diferentes categorías, distribuidos alrededor del mundo. 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.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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 305 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 junto con un foyer que son lo 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.
- Seis niveles de parqueaderos.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

- Salón San Francisco.
- Restaurante Plaza Grande.
- Restaurante/Salón 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 2019 y 2018.

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.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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 valorización 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

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

NIIF 16 "Arrendamientos"	1 de enero de 2019
Enmienda a NIIF 2 "Pagos basados en acciones"	1 de enero de 2018
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 períodos 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

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**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.

**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 2019 y 2018; 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 2019 y 2018, 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.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**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.

**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.

Si, 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.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

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.

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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**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 recuperación, 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 que ocurra primero.

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

#### **Gastos 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 equipo**

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.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**Medición inicial.**- las propiedades, planta y equipo, 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 equipo se miden al costo atribuido que fue adoptado por la Compañía en la fecha de transición a Normas Internacionales de Información Financiera para la medición de dichas partidas por su valor razonable. Para las adquisiciones posteriores, las partidas se miden al costo de adquisición.

Las partidas de propiedades, planta y equipo se presentan netas de depreciación acumulada y posibles 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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**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.

**Medición posterior.-** las propiedades de inversión se miden por su valor razonable menos el costo de venta.

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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

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.

**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.

**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.

**Anticipo de clientes**

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

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**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.

**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.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

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

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 2019</u>	<u>31 12 2018</u>
Tasa de descuento	7,92%	8,21%
Tasa de rendimiento de activos	N/A	N/A
Tasa de incremento salarial	3,59%	3,91%
Tabla de mortalidad e invalidez	Tabla biométrica IESS Agosto 2002	

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

- (\*) 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:

*“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 período 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 período 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 2019 y 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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**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.

**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 impositivos 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 2019 y 2018 la tarifa general del impuesto a la renta para sociedades es del 25%, no obstante, la tarifa impositiva será del 28% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a aquellas participaciones en cuya cadena de propiedad existan entidades que sean residentes de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición y cuyo beneficiario efectivo sea un residente fiscal ecuatoriano. Si dicha participación excede del 50%, la tarifa aplicable para la sociedad será del 28%. 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 2018 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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**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-DGECCGC15-00000012 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.

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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

- \* 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 y 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 2018, y conforme al literal e) del artículo 41 de la Ley de Régimen Tributario Interno, publicada en el 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

Según la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, publicada en el Registro Oficial Suplemento 111, del 31 de diciembre de 2019, se establece que el pago del impuesto podrá anticiparse de forma voluntaria, y será equivalente al cincuenta por ciento (50%) del impuesto a la renta causado del ejercicio fiscal anterior, menos las retenciones en la fuente efectuadas en dicho ejercicio fiscal. El valor anticipado constituirá crédito tributario para el pago del impuesto a la renta. Las condiciones y requisitos para el pago del anticipo voluntario se establecerán en el reglamento.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**Contribución única y temporal**

Mediante la promulgación de la Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria, se establece la creación de una "Contribución Única y Temporal" a ser cancelada hasta el mes de marzo de los años 2020, 2021 y 2022. La contribución para cada año será calculada acorde a los Ingresos Gravados del ejercicio fiscal 2018 según las siguientes tarifas:

Ingresos Gravados		Tarifa
Desde	Hasta	(%)
1,000,000.00	5,000,000.00	0.10%
5,000,000.01	10,000,000.00	0.15%
10,000,000.01	En adelante	0.20%

La Contribución total anual, no podrá superar el 25% del impuesto a la renta causado del año 2018.

Sobre la base anteriormente indicada, los estados financieros adjuntos, incluyen el registro total de la obligación generada para la contribución a ser cancelada en los años 2020, 2021 y 2022.

**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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**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.

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 estadia o evento.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

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 CINIF, 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.

- **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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

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.

**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 2019, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**(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.

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:

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**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.

**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 para pérdidas esperadas.-** 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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**Provisión por valor neto realizable de inventarios.-** al final de cada período contable se evalúa la existencia de 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.

**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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

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 deprecación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del activo en años anteriores.

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 deben 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.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

## (7) SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Cuentas y documentos por cobrar <i>(Nota 7)</i>		
Comerciales		
Otros relacionados	5,964	0
	<u>5,964</u>	<u>0</u>
Otras cuentas por cobrar		
Accionistas	88,737	136,231
Accorhotels Colombia S.A.	167	0
	<u>88,904</u>	<u>136,231</u>
	<u>94,868</u>	<u>136,231</u>
Cuentas y documentos por pagar <i>(Nota 18)</i>		
Proveedores de bienes y servicios		
Hotelera Costa del Pacífico	319	0
Otros relacionados	22,652	0
	<u>22,971</u>	<u>0</u>
Otras cuentas por pagar		
Accorhotels Colombia S.A.	28,654	39,722
	<u>28,654</u>	<u>39,722</u>
	<u>51,624</u>	<u>39,722</u>

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

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

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Ventas:		
Hotelera Costa del Pacífico	0	507
Otros relacionados	<u>11,443</u>	<u>0</u>
	<u>11,443</u>	<u>507</u>

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Servicios:		
Swissotel Management GMBH	0	349
Sogecol S.A.	0	121,462
Accorhotels Colombia S.A.	541,204	200,012
Hotelera Costa del Pacífico	2,293	608
Otros relacionados	<u>105,999</u>	<u>0</u>
	<u>649,496</u>	<u>322,431</u>

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

## (8) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja	34,950	44,650
Bancos locales y del exterior	849,235	857,999
Inversiones temporales (*)	<u>700,000</u>	<u>1,100,000</u>
	<u>1,584,185</u>	<u>2,002,649</u>

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

Al 31 de diciembre de 2019:

<u>Institución</u>	<u>Fecha de emisión</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Plazo en días</u>	<u>Tasa de interés</u>	<u>Valor US\$</u>
Banco Guayaquil S.A.	24 12 2019	24 01 2020	31	5.20%	300,000
Banco Guayaquil S.A.	27 12 2019	29 01 2020	33	5.20%	200,000
Banco Internacional S.A.	24 12 2019	26 02 2020	64	6.00%	<u>200,000</u>
					<u>700,000</u>

Al 31 de diciembre de 2018:

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

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

## (9) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Comerciales		
Clientes locales y el exterior	1,445,573	1,851,331
Partes relacionadas (Nota 7)	5,964	0
Provisión para pérdidas esperadas	(315,147)	(363,694)
	<u>1,136,391</u>	<u>1,487,636</u>
Otras cuentas por cobrar		
Empleados	1,044	2,595
Ex funcionarios	91,618	91,618
Garantías	44,677	44,677
Partes relacionadas (Nota 7)	88,904	136,231
Varios	75,230	81,150
	<u>301,473</u>	<u>356,271</u>
	<u>1,437,864</u>	<u>1,843,907</u>

El movimiento de la provisión para pérdidas esperadas es como sigue:

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	(363,694)	(307,847)
Reverso	14,105	4,250
Otros ajustes	42,181	0
Provision del año	(7,738)	(60,097)
Saldo al final del año	<u>(315,147)</u>	<u>(363,694)</u>

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Crédito tributario (IVA)	86,957	114,133
Crédito tributario (Impuesto a la renta)	<u>214,678</u>	<u>164,358</u>
	<u><u>301,635</u></u>	<u><u>278,491</u></u>

**(11) INVENTARIOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Alimentos	150,784	176,566
Bebidas	46,542	54,864
Vajilla	65,582	68,088
Suministros para huéspedes	52,915	56,909
Otros	<u>30,534</u>	<u>29,875</u>
	<u><u>346,356</u></u>	<u><u>386,302</u></u>

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**(12) GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Seguros (*)	97,622	98,499
Varios gastos	<u>63,417</u>	<u>190,268</u>
	<u>161,039</u>	<u>288,767</u>

- (\*) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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 EQUIPO**

Un resumen y movimiento del rubro de propiedades, planta y equipo durante los años 2019 y 2018 es como sigue:

(Ver detalle en la siguiente página)

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
<b>Costo:</b>		
Terrenos	3,556,609	3,556,609
Construcciones en curso	1,459,412	980,737
Edificios (*)	34,974,730	34,638,756
Maquinaria y equipos	3,828,938	3,652,227
Equipo Hotel	2,983,121	2,934,389
Muebles y Enseres	2,331,263	2,205,944
Vehículos	153,989	153,989
Equipos de computación	642,566	627,293
Equipo telefónico	274,016	274,016
Equipos de oficina	10,674	10,674
	<u>50,215,318</u>	<u>49,034,635</u>
<b>Depreciación acumulada:</b>		
Edificios (*)	(14,835,995)	(13,694,558)
Maquinaria y equipos	(2,290,379)	(2,117,489)
Equipo Hotel	(2,060,761)	(1,835,650)
Muebles y Enseres	(1,995,204)	(1,800,968)
Vehículos	(98,117)	(88,373)
Equipos de computación	(568,138)	(543,569)
Equipo telefónico	(229,427)	(217,249)
Equipos de oficina	(10,399)	(9,717)
	<u>(22,088,419)</u>	<u>(20,307,574)</u>

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

El movimiento de la cuenta de propiedades, planta y equipo 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 2019 y 2018

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

	Saldo 31/12/2017	Adiciones	Bajas / Ventas	Transferencias	Saldo 31/12/2018	Adiciones	Transferencias	Saldo 31/12/2019
<b>Costo no depreciables</b>								
Terrenos (*)	3,556,609	1,207,596	0	(1,076,266)	3,556,609	1,180,684	(702,009)	3,556,609
Construcciones en curso (*)	843,407				980,737			1,439,411
	4,400,016	1,207,596	0	(1,076,266)	4,337,346	1,180,684	(702,009)	5,015,020
<b>Costo depreciables</b>								
Edificios (*)	34,087,417	0	0	571,340	34,658,756	0	335,974	34,974,730
Maquinaria y equipos	3,540,926	0	(1,304)	112,605	3,652,227	0	176,712	3,828,938
Equipo Hotel	2,848,447	0	(50,807)	136,730	2,934,369	0	48,732	2,983,121
Muebles y Enseres	2,000,720	0	0	205,674	2,206,394	0	125,318	2,331,263
Vehículos	190,060	0	(45,000)	8,929	153,989	0	0	153,989
Equipos de computación	594,607	0	(2,283)	34,989	627,293	0	15,273	642,566
Equipo telefónico	274,016	0	0	0	274,016	0	0	274,016
Equipos de oficina	10,674	0	0	0	10,674	0	0	10,674
	43,526,417	0	(99,394)	1,026,267	44,497,289	0	702,009	45,199,298
<b>Depreciación acumulada</b>								
Edificios (*)	(12,602,948)	(1,692,211)	0	0	(13,694,558)	(1,141,437)	0	(14,835,995)
Maquinaria y equipos	(1,956,688)	(161,075)	274	0	(2,117,489)	(372,890)	0	(2,290,379)
Equipo Hotel	(1,660,882)	(210,458)	35,690	0	(1,835,650)	(225,111)	0	(2,060,761)
Muebles y Enseres	(1,624,628)	(376,242)	0	0	(1,800,868)	(194,236)	0	(1,995,204)
Vehículos	(168,623)	(9,000)	29,250	0	(148,373)	(9,744)	0	(158,117)
Equipos de computación	(504,800)	(39,833)	1,153	0	(543,569)	(24,569)	0	(568,138)
Equipo telefónico	(205,072)	(12,177)	0	0	(217,249)	(12,177)	0	(229,427)
Equipos de oficina	(8,957)	(760)	0	0	(9,717)	(882)	0	(10,399)
	(18,672,085)	(1,794,856)	56,367	0	(20,307,574)	(1,780,844)	0	(22,088,419)
Propiedades, planta y equipos, neto de depreciación acumulada	29,254,343				28,727,060			28,126,899

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**(14) ACTIVOS INTANGIBLES**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Paquetes informáticos (*)	272,579	257,283
(-) Amortización acumulada	<u>(248,688)</u>	<u>(213,398)</u>
	<u>23,891</u>	<u>43,885</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.

**(15) PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**(16) ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

Los activos por impuestos diferidos corresponden a la diferencia temporaria generada por las provisiones de jubilación patronal y desahucio.

Un resumen de los activos impuestos diferidos, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	<u>37,872</u>	<u>0</u>
Generación	36,312	37,872
Reversión	<u>(3,277)</u>	<u>0</u>
Saldo al final del año	<u><u>70,907</u></u>	<u><u>37,872</u></u>

**(17) OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 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.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

## (18) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores de bienes y servicios		
Proveedores locales	922,888	1,206,906
Partes relacionadas (Nota 7)	22,971	0
Proveedores del exterior	4,643	7,209
Provisiones gastos y compras	86,101	410,220
	<u>1,036,603</u>	<u>1,624,334</u>
Otras cuentas por pagar		
Otros acreedores	20,478	41,184
Partes relacionadas (Nota 7)	28,654	39,722
	<u>49,132</u>	<u>80,906</u>
Otros pasivos corrientes		
Tarjeta swiss club	49,885	49,974
	<u>49,885</u>	<u>49,974</u>
	<u>1,135,620</u>	<u>1,755,214</u>

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Corriente		
Banco del Pacifico S.A.	1,052,234	928,321 (a)
Interés por pagar	<u>11,151</u>	<u>13,713</u>
	<u>1,063,385</u>	<u>942,034</u>
Banco Central del Ecuador	173,072	163,265 (b)
Interés por pagar	<u>5,247</u>	<u>7,641</u>
	<u>178,320</u>	<u>170,906</u>
Banco Internacional S.A.	355,120	707,941 (c)
Interés por pagar	<u>1,688</u>	<u>10,519</u>
	<u>356,808</u>	<u>718,460</u>
Banco de Guayaquil S.A.	0	0 (d)
Interés por pagar	<u>2,533</u>	<u>0</u>
	<u>2,533</u>	<u>0</u>
	<u>1,601,046</u>	<u>1,831,399</u>
No corriente		
Banco del Pacifico S.A.	<u>729,131</u>	<u>1,584,585 (a)</u>
	<u>729,131</u>	<u>1,584,585</u>
Banco Central del Ecuador	<u>90,397</u>	<u>263,469 (b)</u>
	<u>90,397</u>	<u>263,469</u>
Banco Internacional S.A.	<u>340,866</u>	<u>695,327 (c)</u>
	<u>340,866</u>	<u>695,327</u>
Banco de Guayaquil S.A.	<u>500,000</u>	<u>0 (d)</u>
	<u>500,000</u>	<u>0</u>
	<u>1,660,394</u>	<u>2,543,381</u>
	<u>3,261,440</u>	<u>4,374,781</u>

El detalle de la cuenta, es como sigue:

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

## (a) Banco del Pacífico S.A.

Nro. de operación	Fecha emisión	Fecha		Tasa de interés	Plazo días	Diciembre 31.	
		Vencimiento				2019	2018
						(en U.S. dólares)	
40131854	30 11 2017	14 11 2020	9%	1080	66,880	133,867	
40134336	22 12 2017	06 12 2020	9%	1080	218,081	417,551	
40138685	27 02 2018	11 02 2021	9%	1080	673,972	1,161,488	
40174567	09 12 2018	19 11 2022	9%	1441	156,478	200,000	
40174936	09 12 2018	19 11 2022	9%	1441	156,478	200,000	
40174937	09 12 2018	19 11 2022	9%	1441	156,478	200,000	
40174938	09 12 2018	19 11 2022	9%	1441	156,478	200,000	
40222141	20 11 2019	30 10 2023	9%	1440	196,520	0	
					<u>1,781,365</u>	<u>2,512,906</u>	

## (b) Banco Central del Ecuador

Nro. de operación	Fecha emisión	Fecha		Tasa de interés	Plazo días	Diciembre 31.	
		Vencimiento				2019	2018
						(en U.S. dólares)	
40095	31 05 2006	13 03 2021	7%	5400	263,469	426,734	
					<u>263,469</u>	<u>426,734</u>	

## (c) Banco Internacional S.A.

Nro. de operación	Fecha emisión	Fecha		Tasa de interés	Plazo días	Diciembre 31.	
		Vencimiento				2019	2018
						(en U.S. dólares)	
343138	12 02 2016	27 01 2019	9%	1080	0	93,454	
350151	25 04 2017	09 04 2020	8%	1080	91,709	264,376	
352877	25 09 2017	04 09 2021	9%	1440	95,955	144,610	
354116	30 10 2017	09 10 2021	9%	1440	100,314	148,488	
354346	27 11 2017	06 11 2021	9%	1440	104,472	152,339	
360824	31 08 2018	10 08 2022	9%	1440	151,768	200,000	
360825	31 08 2018	10 08 2022	9%	1440	151,768	200,000	
362022	29 11 2018	24 11 2019	9%	360	0	200,000	
					<u>695,985</u>	<u>1,403,268</u>	

## (d) Banco de Guayaquil S.A.

Nro. de operación	Fecha emisión	Fecha		Tasa de interés	Plazo días	Diciembre 31.	
		Vencimiento				2019	2018
						(en U.S. dólares)	
290443	11 12 2019	20 06 2021	9%	557	500,000	0	
					<u>500,000</u>	<u>0</u>	
Capital por pagar					3,240,821	4,342,908	
Intereses por pagar					<u>20,619</u>	<u>31,873</u>	
					<u>3,261,440</u>	<u>4,374,781</u>	

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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) Esta obligación está garantizada con departamentos, estacionamientos y bodegas del Hotel.
- (c) Estas obligaciones financieras están garantizadas con hipotecas abiertas sobre departamentos, parqueaderos de la Torre 2.
- (d) Esta obligación se encuentra garantizada con el inmueble ubicado en la ciudad de Guayaquil, en el solar asignado con el número 3, de la manzana 11.

**(20) OBLIGACIONES CORRIENTES**

Un resumen de esta cuenta fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Administración tributaria		
IVA ventas	199,249	183,664
Retenciones IVA	29,477	40,179
Retenciones en la fuente	32,362	35,648
Contribución única y temporal	31,623	0
	<u>292,710</u>	<u>259,492</u>
IESS		
Aportes	67,616	64,874
Fondos de reserva	8,555	8,319
Préstamos	36,087	31,801
	<u>112,258</u>	<u>104,994</u>
Empleados		
Propina legal	146,177	133,913
	<u>551,145</u>	<u>498,399</u>

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**(21) PASIVOS ACUMULADOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Décimo tercero sueldo	23,291	21,538
Décimo cuarto sueldo	69,805	63,771
Vacaciones	29,237	28,479
Participación trabajadores	<u>62,824</u>	<u>71,609</u>
	<u>185,157</u>	<u>185,397</u>

**(22) PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Jubilación patronal (a)	1,515,639	1,513,557
Bonificación desahucio (b)	<u>388,189</u>	<u>359,572</u>
	<u>1,903,828</u>	<u>1,873,129</u>

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	1,513,557	1,497,380
Costo laboral	35,989	42,111
Costo financiero	62,078	60,985
Reversion de reservas	(27,758)	(68,235)
Pagos efectuados	<u>(68,227)</u>	<u>(18,684)</u>
Saldo al final del año	<u>1,515,638</u>	<u>1,513,557</u>

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

	Diciembre 31,	
	2019	2018
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	359,572	332,235
Costo laboral	31,552	34,042
Costo financiero	15,630	14,353
Pagos efectuados	<u>(18,564)</u>	<u>(21,059)</u>
Saldo al final del año	<u>388,189</u>	<u>359,572</u>

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**(23) PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS**

Los pasivos por impuesto diferidos se determinan de los rubros de propiedades, planta y equipos, un resumen del movimiento fue sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldo al inicio del año	247,379	325,341
Ajuste del periodo (efecto de liberación del impuesto diferido)	<u>(70,166)</u>	<u>(77,962)</u>
Saldo al final del año	<u><u>177,213</u></u>	<u><u>247,379</u></u>

**(24) OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Anticipos departamentos y oficinas GYE (*)	58,192	58,192
Contribución única y temporal	63,245	0
Garantías locales comerciales	<u>17,776</u>	<u>16,536</u>
	<u><u>139,213</u></u>	<u><u>74,728</u></u>

(\*) Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

(25) PATRIMONIO

**Capital social**

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018 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 US\$ 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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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 2019 y 2018, los otros resultados integrales corresponden a las pérdidas actuariales acumuladas por efecto de las provisiones por beneficios a empleados de jubilación patronal y desahucio 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 el caso de liquidación de la Compañía.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

## ▪ Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, 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 2019 y 2018 asciende a US\$ 15,423,166 y 15,682,542 respectivamente.

**(27) COSTO DE VENTAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Mano de obra directa	3,699,269	3,653,111
Materiales utilizados	2,320,949	2,333,465
Otros costos indirectos de fabricacion	<u>5,389,300</u>	<u>5,262,203</u>
	<u>11,409,517</u>	<u>11,248,779</u>

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

## (28) GASTOS DE ADMINISTRACION

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	707,588	686,257
Otros gastos	641,134	878,134
Impuestos, contribuciones y otros	471,665	374,975
Comisiones	218,397	210,758
Seguros y reaseguros	180,632	185,267
Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	174,149	225,272
Aportes a la seguridad social	140,946	140,535
Beneficios sociales e indemnizaciones	96,296	123,824
Participación de trabajadores	62,824	71,609
Transporte	13,879	14,130
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	13,249	11,619
Gastos de gestión	9,241	8,969
Gasto provisión pérdidas esperadas	7,738	60,097
	<u>2,737,737</u>	<u>2,991,443</u>

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

**(29) GASTOS DE VENTAS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Sueldos, salarios y demás remuneraciones	284,381	278,840
Promoción y publicidad	128,572	129,572
Otros gastos ventas	120,384	96,154
Gastos de gestión	72,528	70,078
Aportes a la seguridad social	69,980	69,365
Comisiones ventas	43,853	54,009
Beneficios sociales e indemnizaciones	37,066	37,654
Transporte ventas	16,658	19,021
Seguros y reaseguros ventas	12,024	12,040
Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	5,417	5,077
	<u>790,862</u>	<u>771,809</u>

**(30) GASTOS FINANCIEROS**

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Intereses préstamos bancarios	302,768	360,093
Gastos bancarios	20,603	18,906
Impuesto 0.5% banca privada	1,000	14,500
	<u>324,371</u>	<u>393,498</u>

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

## (31) GANANCIAS

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Intereses financieros	27,054	21,708
Otras rentas	<u>168,269</u>	<u>107,062</u>
	<u>195,324</u>	<u>128,770</u>

## (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:

(Ver detalle en la siguiente página)

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	418,826	477,391
(-) Participación a trabajadores	(62,824)	(71,609)
(-) Otras rentas exentas e ingresos no objeto de impuesto a la renta	(384)	(39,368)
(+) Gastos no deducibles	551,989	523,943
(+) Participación trabajadores atribuible a ingresos exentos y no objeto de impuesto a la renta	58	5,905
(+) Generación de diferencias temporarias (impuestos diferidos)	145,249	151,491
(-) Reversión de diferencias temporarias (impuestos diferidos)	(13,110)	0
Utilidad tributaria	1,039,804	1,047,754
Impuesto a la renta causado	<u>259,951</u>	<u>261,938</u>
(-) Anticipo determinado año anterior	<u>36,035</u>	<u>303,600</u>
(=) Imp. Renta causado mayor anticipo	<u>(223,916)</u>	<u>(41,662)</u>
(=) Crédito tributario generado por anticipo	<u>0</u>	<u>0</u>
(+) Saldo del anticipo pendiente de pago	223,916	269,366
(-) Retenciones en la fuente que le realizaron en el ejercicio fiscal	(274,236)	(279,671)
(-) Crédito tributario de años anteriores	<u>(164,358)</u>	<u>(154,053)</u>
Saldo a favor del contribuyente	<u>(214,678)</u>	<u>(164,358)</u>

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

(33) 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 adéndum 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.

(34) 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) períodos impositivos siguientes sin que exceda, en cada período, del 25% de las utilidades gravables.

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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

- 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.
- 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 USD 1.000.
- Profesionales, comisionistas, artesanos, agentes, representantes y demás trabajadores autónomos llevan contabilidad cuando sus ingresos superen los USD 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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

- 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.
  - 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
    - a) Eliminación del pago mínimo del anticipo del Impuesto a la Renta.
    - b) 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.
    - c) 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
    - a) Reestructuración de intereses en deudas tributarias por año
    - b) 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
    - a) 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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

- b) 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
  - a) 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.
  - b) 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.
  - c) El beneficio no aplica en la actividad petrolera ni a otra actividad relacionada con recursos naturales no renovables.
  - d) 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.
  - e) Devolución de IVA en la exportación de servicios, conforme lo determine el Comité de Política Tributaria.
  - f) 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
  - a) 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.
  - b) 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.
  - c) 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. 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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

- d) 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.
- e) 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.
- f) Dedución 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.
- g) 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 electrolineras para vehículos híbridos y eléctricos, seguros agropecuarios y arrendamiento de tierras para uso agrícola.
- h) Tarifa 0% de IVA para vehículos eléctricos de uso particular, transporte público y de carga.
- i) Tarifa 0% de ICE para vehículos motorizados eléctricos para transporte público de pasajeros, siempre que cuenten con las autorizaciones de la entidad competente.
- j) Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.
- k) 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.
- l) Se reduce a 0% la tarifa ad valorem de ICE sobre cocinas y cocinetas a gas.

**Ley Orgánica de Simplificación y Progresividad Tributaria**

Las principales reformas se resumen a continuación:

- Cambios en el régimen de agentes de retención.- El SRI reducirá estratégicamente el número de agentes de retención, a quienes calificará considerando, entre otros, el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, la relevancia en sus transacciones y su comportamiento tributario.
- Eliminación del anticipo de impuesto a la renta a partir del año 2020 (declaración 2019), dicho pago tiene el carácter de voluntario
- Creación del impuesto único agropecuario
- Cambios en la determinación del impuesto único del banano
- Creación de Régimen impositivo simplificado para microempresas
- Eliminación de la exención de retenciones en la fuente por pago de dividendos a Compañías del exterior.

## Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

- Eliminación de la posibilidad de deducción de gastos personales para aquellas personas que recibieren ingresos anuales iguales a superiores a US\$ 100,000.
- Cambios en las reglas de deducibilidad de provisiones por jubilación patronal y desahucio a partir de la declaración de impuesto a la renta del año 2021, para el caso de desahucio, será deducible el 100% de la provisión, sin embargo, en el caso de jubilación patronal, se deberá cubrir con las condiciones de que sean para empleados con 10 o más años de servicio, y que además el saldo de dicha provisión sea administrado por una Administradora de Fondos.
- Deducción adicional del 50% en los gastos relacionados con seguros de exportación.
- Inclusión de nuevos sectores priorizados con vistas a exoneración de impuesto a la renta (Servicios de Infraestructura Hospitalaria, Servicios Educativos, Servicios culturales y artísticos).
- Disminución de 10% en la tarifa de impuesto a la renta para Compañías afectadas por las paralizaciones suscitadas en el mes de octubre de 2019, ubicadas en las provincias de Carchi, Imbabura, Bolívar, Chimborazo, Tungurahua, Cotopaxi, Cañar, Azuay y Loja, cuya actividad económica principal sea la agrícola, ganadera, agroindustrial y/o turismo.
- IVA tarifa 0% para Tractores de llantas de hasta 300 hp, tiras reactivas para medición de glucosa, marcapasos, bombas de insulina, glucómetros y lancetas, venta de flores, follaje y ramas cortadas, en estado fresco, tinturadas y preservadas, papel periódico, embarcaciones, maquinaria, equipos de navegación y materiales al sector pesquero artesanal.
- IVA tarifa 12% para servicios digitales, entendiéndose como hecho generador el cargo o pago a través de las Compañías emisoras de tarjetas de crédito/débito.
- Cambios en tarifas del Impuesto a los consumos especiales e inclusión de nuevos productos (incluidas fundas plásticos tipo acarreo).
- Exoneración de ISD en la distribución de dividendos a sociedades o personas naturales domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- Creación de la contribución única y temporal según se explica en la Nota No. 2.

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 2019 y 2018, 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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

(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 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 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:

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

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

2. El sujeto pasivo:

- i. Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
- 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.

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 15,000.

Al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3, literal g), numeral 2 la Compañía no presenta ninguna condición, por ende no están obligados a presentar las operaciones con partes relacionadas locales, mientras que sus operaciones con partes relacionadas del exterior no llegan a los montos acumulados establecidos en el Artículo 2.

**(35) 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 2019 y 2018.

**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 2019 y 2018.

**(36) EVENTOS POSTERIORES**

Entre el 31 de diciembre de 2019 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.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018

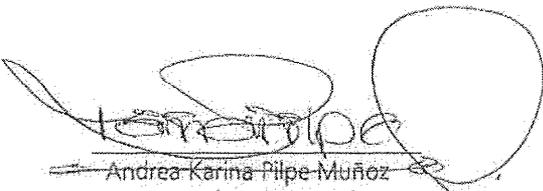
(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

(37) 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 2019, han sido aprobados por la Gerencia en fecha Febrero 14 de 2020, 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.



Gilio Luigi Casagrande Pinto  
Gerente General  
H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.



Andrea Karina Pilpe Muñoz  
Contadora General  
H.O.V. HOTELERA QUITO S.A.