

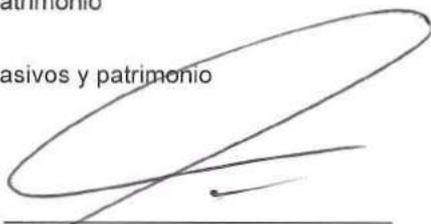
Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

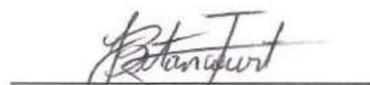
Estado Separado de Situación Financiera

31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

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

	Notas	2019	2018
<b>ACTIVOS</b>			
<b>Corriente:</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8 US\$	957,815	1,081,732
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, neto	9	1,865,037	1,679,244
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	21	465,702	743,534
Inventarios	10	380,494	382,393
Gastos pagados por anticipado	11	106,079	103,190
Total activo corriente		<u>3,775,127</u>	<u>3,990,093</u>
<b>No corriente:</b>			
Propiedades y equipos, neto	12	14,863,566	14,746,474
Inversiones en acciones	13	6,528,916	6,528,916
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	21	400,000	450,040
Propiedad de inversión	14	210,080	210,080
Activos intangibles, neto	15	99,729	37,203
Otros activos		21,297	21,297
Total activo no corriente		<u>22,123,588</u>	<u>21,994,010</u>
Total activos	US\$	<u><u>25,898,715</u></u>	<u><u>25,984,103</u></u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>Corriente:</b>			
Pasivos por arrendamientos	16 US\$	63,625	-
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	17	2,434,453	2,347,214
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	21	27,649	23,454
Total pasivo corriente		<u>2,525,727</u>	<u>2,370,668</u>
<b>No corriente:</b>			
Pasivos por arrendamientos	16	41,170	-
Beneficios a empleados	19	1,289,744	1,215,760
Impuesto diferido pasivo	18	766,760	824,344
Otros pasivos		11,296	11,601
Total pasivo no corriente		<u>2,108,970</u>	<u>2,051,705</u>
Total pasivos		<u>4,634,697</u>	<u>4,422,373</u>
<b>Patrimonio:</b>			
Capital social	20	10,000,000	10,000,000
Reservas	20	3,592,611	3,789,859
Resultados acumulados por aplicación de NIIF	20	6,540,529	6,700,197
Resultados acumulados	20	1,130,878	1,071,674
Total patrimonio		<u>21,264,018</u>	<u>21,561,730</u>
Total pasivos y patrimonio	US\$	<u><u>25,898,715</u></u>	<u><u>25,984,103</u></u>

  
 \_\_\_\_\_  
 Fernando Arrigorriaga  
 Representante Legal

  
 \_\_\_\_\_  
 Jennifer Betancourt  
 Contadora General

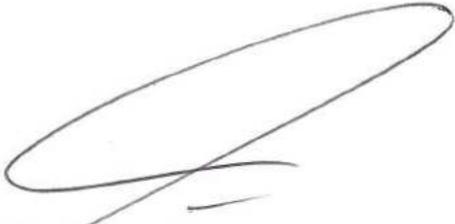
Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

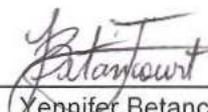
Estado Separado de Resultados y Otros Resultados Integrales

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

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

	<u>Notas</u>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Ingresos de actividades ordinarias	22	US\$	12,500,280	12,877,360
Costo de los servicios	23		(9,317,338)	(9,696,422)
Utilidad bruta			<u>3,182,942</u>	<u>3,180,938</u>
Dividendos recibidos	13		57,036	74,701
Gastos de ventas	23		(359,839)	(443,937)
Gastos de administración	23		(1,896,143)	(1,620,999)
Otros ingresos (gastos), neto			11,791	8,998
Total gastos de operación			<u>(2,187,155)</u>	<u>(1,981,237)</u>
Utilidad en operaciones			<u>995,787</u>	<u>1,199,701</u>
Gastos financieros			<u>(26,127)</u>	<u>(17,575)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta			969,660	1,182,126
Impuesto a la renta	18		(323,562)	(379,374)
Utilidad neta			<u>646,098</u>	<u>802,752</u>
Otros resultados integrales:				
Partida que no se reclasificará a resultados:				
Ganancias (pérdidas) actuariales por planes de beneficios definidos	19		56,190	4,506
Utilidad neta y otros resultados integrales		US\$	<u>702,288</u>	<u>807,258</u>

  
 \_\_\_\_\_  
 Fernando Arrigorriaga  
 Representante Legal

  
 \_\_\_\_\_  
 Jennifer Betancourt  
 Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados

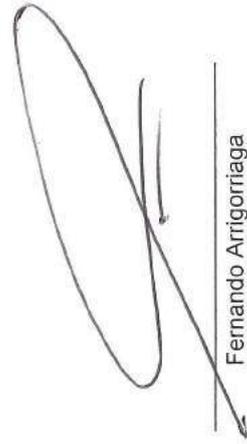
Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

Estado Separado de Cambios en el Patrimonio

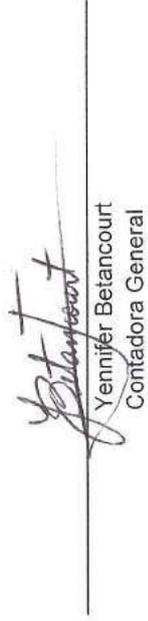
Año que terminó el 31 de diciembre de 2019, con cifras comparativas de 2018

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

Notas	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Total reservas	Resultados			Total Patrimonio
						Reservados acumulados por aplicación de NIIF	Resultados acumulados	Patrimonio	
Saldos al 31 de diciembre del 2017	US\$ 10,000,000	692,106	2,082,499	2,023,256	4,797,861	6,700,197	506,414	22,004,472	
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	802,752	802,752	
Apropiación para reserva legal	-	24,200	-	-	24,200	-	(24,200)	-	
Declaración y pago de dividendos	-	-	(1,032,202)	-	(1,032,202)	-	(217,798)	(1,250,000)	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	4,506	4,506	
Saldos al 31 de diciembre del 2018	10,000,000	716,306	1,050,297	2,023,256	3,789,859	6,700,197	1,071,674	21,561,730	
Utilidad neta	-	-	-	-	-	-	646,098	646,098	
Apropiación para reservas	-	80,275	722,477	-	802,752	-	(802,752)	-	
Compensación de pérdida del año 2016	-	-	-	-	-	(159,668)	159,668	-	
Declaración y pago de dividendos	-	-	(1,000,000)	-	(1,000,000)	-	-	(1,000,000)	
Otros resultados integrales	-	-	-	-	-	-	56,190	56,190	
Saldos al 31 de diciembre del 2019	US\$ 10,000,000	796,581	772,774	2,023,256	3,592,611	6,540,529	1,130,878	21,264,018	



Fernando Arrigorriaga  
Representante Legal



Jennifer Betancourt  
Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados

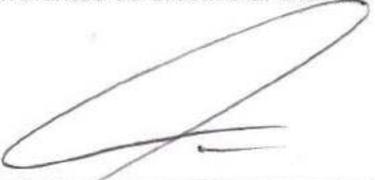
Hotel Oro Verde S. A. HOTVER

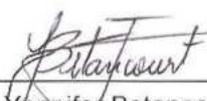
Estado Separado de Flujos de Efectivo

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

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo proveniente de clientes	US\$ 12,592,319	12,537,906
Efectivo utilizado en pagos a proveedores y empleados	(10,250,208)	(10,492,952)
Impuesto a la renta pagado	(435,386)	(250,616)
Intereses pagados	(29,820)	(17,575)
Efectivo neto proveniente de las actividades de operación	<u>1,876,905</u>	<u>1,776,763</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisiciones de propiedades y equipos	(1,024,956)	(934,051)
Adquisiciones de activos intangibles	(82,942)	(41,827)
Producto de la venta de propiedades y equipos	-	4,212
Inversiones en acciones - aporte para futuro aumento de capital	-	(60)
Cobro de préstamos a entidades relacionadas	50,040	-
Dividendos ganados	57,036	74,701
Cobro de inversiones en activos financieros	-	515,362
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(1,000,822)</u>	<u>(381,663)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	(1,000,000)	(1,250,000)
Efectivo utilizado en las actividades de financiamiento	<u>(1,000,000)</u>	<u>(1,250,000)</u>
(Disminución) aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(123,917)	145,100
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	1,081,732	936,632
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$ <u>957,815</u>	<u>1,081,732</u>

  
 \_\_\_\_\_  
 Fernando Arrigorriaga  
 Representante Legal

  
 \_\_\_\_\_  
 Jennifer Betancourt  
 Contadora General

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros separados

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**(1) Entidad que Reporta**

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER, (“la Compañía”) fue constituida el 16 de septiembre de 1976 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador como Compañía Anónima Civil e Industrial “Hotelera Guayaquil S. A.” y el 17 de enero de 1997 cambió su denominación a Hotel Oro Verde S. A. HOTVER.

Su actividad principal consiste en la prestación de servicios de hotelería y turismo y se encuentra domiciliado en Avenida 9 de octubre número 414 e intersección García Moreno, Guayaquil - Ecuador. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador y su actividad se encuentra regulada por el Ministerio de Turismo.

La Compañía cuenta con 236 habitaciones, que incluyen 187 Deluxe rooms, 34 Leading suites, 14 Club floor y 1 suite presidencial. Al 31 de diciembre de 2019 el promedio de ocupación del hotel fue 69.43% (73.26%, en el 2018).

**(2) Bases de Preparación de los Estados Financieros**

**(a) Declaración de Cumplimiento**

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y, a partir del 2017, con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que establecen el uso de las tasas de interés de los bonos corporativos emitidos en el Ecuador para la estimación y registro de las provisiones de jubilación patronal y desahucio. La NIC 19 revisada “Beneficios a empleados”, vigente a partir del 1 de enero de 2016, indica que para la estimación de dichas provisiones se deben considerar las tasas de rendimiento de los bonos corporativos de alta calidad emitidos en un mercado amplio y en la misma moneda y plazo en que se liquidarán dichas provisiones.

Los estados financieros separados adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en Resolución de Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SC.G.ICI.CPAIFRS.11.001, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011, la que requiere la presentación de estados financieros separados a los accionistas y organismos de control. Los estados financieros consolidados de la Compañía y sus subsidiarias se presentan por separado.

Estos estados financieros separados fueron autorizados para su emisión por la Administración de la Compañía el 21 de febrero de 2020, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta de Accionistas de la misma.

Estos son los primeros estados financieros de la Compañía en los que se ha aplicado la NIIF 16 Arrendamientos. Los cambios en políticas contables significativas se describen en la nota 4.

**(b) Bases de Medición**

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

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros separados adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que constituye la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras financieras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares estadounidenses.

(d) Uso de Estimados y Juicios

La preparación de estados financieros separados de acuerdo con las NIIF requiere que la administración de la Compañía efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan sobre una base continua. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en el cual las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

i. Juicios

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

ii. Supuestos e Incertidumbres en las Estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres en estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año subsiguiente se describe en la siguiente nota:

- Nota 19 – Medición de las obligaciones para pensiones de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio – supuestos actuariales claves.
- Nota 18 - Impuesto a la renta, posiciones fiscales inciertas

iii. Medición de Valores Razonables

Algunas de las políticas y revelaciones contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros. La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: (i) reconocimiento inicial, (ii) revelación y (iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo a las NIIF los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

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

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

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

En la nota 6 se incluye información adicional sobre los supuestos hechos al medir los valores razonables.

**(3) Políticas de Contabilidad Significativas**

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros separados, a menos que otro criterio sea indicado.

(a) Clasificación de Saldos Corrientes y no Corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

(b) Transacciones en Moneda Extranjera

Las transacciones en moneda extranjera son convertidas a la moneda funcional de la Compañía a las tasas de cambio a las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en monedas extranjeras a la fecha del estado separado de situación financiera son reconvertidos a la moneda funcional a la tasa de cambio de esa fecha. Las diferencias en cambio en moneda extranjera son generalmente reconocidas en resultados.

(c) Instrumentos Financieros

La Compañía clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar; y clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

i. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Reconocimiento y Medición Inicial

La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar y los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan. Los otros activos y pasivos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Un activo financiero (diferente a una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo) o un pasivo financiero son inicialmente reconocidos a su valor razonable más cualquier costo de transacción atribuible (para un ítem que no se mide al valor razonable con cambios en resultados). Una cuenta por cobrar comercial sin un componente de financiamiento significativo, es inicialmente medida al precio de la transacción.

ii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Clasificación y Medición Posterior

Activos Financieros

En el reconocimiento inicial, un activo financiero se clasifica como medido a: i) costo amortizado; ii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de deuda; iii) valor razonable con cambios en otros resultados integrales – instrumentos de patrimonio; o, iv) valor razonable con cambios en resultados.

Los activos financieros mantienen su clasificación inicial, al menos que la Compañía cambie su modelo de negocio para administrar los activos financieros; en cuyo caso todos los activos financieros afectados se reclasifican a la categoría correspondiente a partir del primer período de reporte posterior al cambio en el modelo de negocio.

Un activo financiero se mide al costo amortizado si dicho activo (siempre que no esté clasificado a su valor razonable con cambios en resultados) se mantiene dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es la recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales; y si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

Un activo financiero correspondiente a un instrumento de deuda se mide al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (siempre que no esté clasificado al valor razonable con cambios en resultados) si tales activos financieros se mantienen ya sea bajo el modelo de negocio de recuperación a través de los flujos de efectivo contractuales y/o por la venta del referido activo financiero; y, si los términos contractuales incluyen fechas específicas de cobro de los flujos de efectivo que corresponden únicamente a pagos del principal e intereses derivados del principal pendiente de cobro.

En el reconocimiento inicial de un instrumento de patrimonio que no se mantiene para negociar, la Compañía puede elegir de manera irrevocable presentar, los cambios posteriores en el valor razonable de la inversión, en otros resultados integrales. Esta elección debe ser realizada sobre una base individual de inversión por inversión.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos al costo amortizado o valor razonable con cambios en otros resultados integrales, se miden al valor razonable con cambios en resultados. En el reconocimiento inicial la Compañía puede designar irrevocablemente un activo financiero (que de otra manera cumple con los requisitos para ser medido al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otros resultados integrales) bajo la medición a valor razonable con cambios en resultados; si al hacerlo elimina o reduce significativamente desajustes contables que pudieren surgir.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Activos Financieros: Evaluación del Modelo de Negocio

La Compañía realiza una evaluación objetiva del modelo de negocio en el que un activo financiero se mantiene en un portafolio debido a que esto refleja la forma en que se maneja el negocio y se proporciona información a la Gerencia. La evaluación incluye principalmente los siguientes aspectos:

- las políticas y objetivos establecidos para el portafolio y el funcionamiento de esas políticas en la práctica. Esto incluye evaluar si la estrategia de la Administración se centra en obtener ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de tasa de interés, hacer coincidir la duración de los activos financieros con la duración de los pasivos relacionados; o realizar flujos de efectivo mediante la venta de los activos;
- cómo se evalúa el desempeño del portafolio y se informa a la Administración de la Compañía; y los riesgos que afectan el desempeño del modelo de negocio (y los activos financieros mantenidos dentro de ese modelo de negocio) y cómo se administran esos riesgos; y,
- la frecuencia y volumen de ventas de activos financieros en períodos anteriores, las razones de dichas ventas y las expectativas sobre ventas futuras.

Los activos financieros que se mantienen para negociar o se administran y cuyo desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable se miden al valor razonable con cambios en resultados.

Activos Financieros: Evaluación de si los Flujos de Efectivo Contractuales son únicamente Pagos de Principal e Intereses

Para propósitos de esta evaluación, "principal" se define como el valor razonable del activo financiero en el reconocimiento inicial. El "interés" se define como la consideración del valor del dinero en el tiempo y el riesgo de crédito asociado con el monto del principal pendiente de pago durante un período de tiempo particular y para otros riesgos y costos de préstamos básicos (por ejemplo, riesgo de liquidez y costos administrativos), así como un margen de ganancia.

Al evaluar si los flujos de efectivo contractuales son únicamente pagos de principal e intereses, la Compañía considera los términos contractuales del instrumento. Esto incluye evaluar si el activo financiero contiene un término contractual que podría cambiar el tiempo o el monto de los flujos de efectivo contractuales de manera que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación, la Compañía considera:

- eventos contingentes que cambiarían el monto o el calendario de los flujos de efectivo;
- términos que pueden ajustar la tasa de cupón contractual, incluidas las características de tasa variable;
- características de prepago y extensión; y,
- términos que limitan la reclamación de la Compañía de los flujos de efectivo de activos especificados (por ejemplo, características sin recurso).

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Una característica de pago anticipado es consistente con el criterio de pago de principal e intereses únicamente si el monto del pago anticipado representa sustancialmente los montos impagos de capital e intereses pendientes de pago, lo que puede incluir una compensación adicional razonable por la terminación anticipada del contrato.

Activos Financieros: Medición Posterior y Ganancias y Pérdidas

Activos financieros al valor razonable con cambios en resultados: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas, incluidos los ingresos por intereses o dividendos, se reconocen en resultados.

Activos financieros al costo amortizado: estos activos se miden posteriormente a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro. Los ingresos por intereses, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas se reconoce en resultados.

Instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los ingresos por intereses calculados utilizando el método del interés efectivo, las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera y el deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales. En la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en otros resultados integrales se reclasifican a resultados.

Instrumentos de patrimonio al valor razonable con cambios en otros resultados integrales: Estos activos se miden posteriormente a su valor razonable. Los dividendos se reconocen como ingresos en resultados a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas se reconocen en otros resultados integrales y nunca se reclasifican a resultados.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía mantuvo activos financieros en la categoría de “préstamos y cuentas por cobrar” y “activos financieros mantenidos hasta su vencimiento”. De igual forma, la Compañía solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros”.

Pasivos Financieros: Clasificación, Medición Posterior y Pérdidas y Ganancias

Los pasivos financieros se clasifican como medidos al costo amortizado o al valor razonable con cambios en resultados. Un pasivo financiero se clasifica como al valor razonable con cambios en resultados si se clasifica como mantenido para negociar, es un derivado o se designa como tal en el reconocimiento inicial. Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados se miden a valor razonable y las ganancias y pérdidas netas, incluido cualquier gasto por intereses, se reconocen en resultados. Otros pasivos financieros se miden posteriormente al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo. Los gastos por intereses y las ganancias y pérdidas en divisas se reconocen en resultados. Cualquier ganancia o pérdida por baja en cuentas también se reconoce en resultados.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

iii. Activos y Pasivos Financieros no Derivados – Baja.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales son pagadas o canceladas, o éstas han expirado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado separado de situación financiera cuando, y sólo cuando, la Compañía cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidarlos sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

Activos Financieros Mantenidos hasta el Vencimiento

Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se reconocen inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos activos se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

Préstamos y Partidas por Cobrar

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a entidades relacionadas.

Efectivo y Equivalentes a Efectivo

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

Pasivos Financieros no Derivados - Medición

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

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

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

iv. Capital Acciones

Las acciones ordinarias y nominativas (única clase de acciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones ordinarias y nominativas, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

(d) Inventarios

Los inventarios incluyen comestibles y suministros que son utilizados en la prestación del servicio de hospedaje y eventos, los cuales son reconocidos en resultados integrales del período en el momento de su utilización; y se valorizan al costo o valor neto de realización, el que sea menor.

El costo de los inventarios incluye todos los costos incurridos para adquirir y colocar el inventario a su localización y condición actual. El costo se determina por el método promedio.

La Administración de la Compañía considera que el valor neto realizable de sus inventarios destinados para el consumo en la prestación del servicio es el costo de reposición o valor de mercado, considerando que dichas existencias no tienen un precio de venta al público de manera individual.

(e) Propiedades y Equipos

i. Reconocimiento y Medición

Las partidas de propiedades y equipos son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de ciertas partidas de propiedades y equipos al 31 de diciembre de 2011, fecha de transición a NIIF, fue determinado por un perito independiente con base al valor razonable a esa fecha.

Las propiedades y equipos se reconocen como un activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- el costo de los materiales y la mano de obra directa;
- cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto;
- cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de dismantelar y remover las partidas y de restaurar el lugar donde estén ubicados; y
- los costos por préstamos capitalizados

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

Las ganancias o pérdidas de la venta de un elemento de propiedades y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en resultados cuando se realizan o conocen.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

ii. Costos Posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo, son capitalizadas sólo si es probable que se deriven de ellas beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparación y mantenimiento de rutina de propiedades y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

iii. Depreciación

La depreciación de los elementos de propiedades y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo menos su valor residual. La depreciación se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de las propiedades y equipos. Los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

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

Edificios	10 a 55 años
Activos de operación	1 a 3 años
Maquinarias y equipos	3 a 10 años
Equipos de computación	3 años
Muebles y enseres	10 años
Vehículos	<u>5 a 10 años</u>

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(f) Arrendamientos

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

Política Aplicable a partir del 1 de enero de 2019

Al inicio de un contrato, la Compañía evalúa si el contrato es, o contiene, un arrendamiento. Un contrato es, o contiene, un arrendamiento si transmite el derecho a controlar el uso de un activo identificado por un período de tiempo a cambio de una contraprestación. Para evaluar si un contrato conlleva el derecho a controlar el uso de un activo identificado, la Compañía usa la definición de arrendamiento incluida en la Norma NIIF 16. Esta política se aplica a los contratos suscritos el 1 de enero de 2019 o después.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Como Arrendatario

Al inicio o al momento de la modificación de un contrato que contiene un componente de arrendamiento, la Compañía distribuye la contraprestación en el contrato a cada componente de arrendamiento sobre la base de sus precios independientes relativos. No obstante, en el caso de los arrendamientos de propiedades, la Compañía ha escogido no separar los componentes que no son de arrendamiento y contabilizar los componentes de arrendamiento y los que no son de arrendamiento como un componente de arrendamiento único

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

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

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

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

- pagos fijos, incluyendo los pagos en esencia fijos;
- pagos por arrendamiento variables, que dependen de un índice o una tasa, inicialmente medidos usando el índice o tasa en la fecha de comienzo;
- importes que espera pagar el arrendatario como garantías de valor residual; y
- el precio de ejercicio de una opción de compra si la Compañía está razonablemente seguro de ejercer esa opción, los pagos por arrendamiento en un período de renovación opcional si la Compañía tiene certeza razonable de ejercer una opción de extensión, y pagos por penalizaciones derivadas de la terminación anticipada del arrendamiento a menos que la Compañía tenga certeza razonable de no terminar el arrendamiento anticipadamente.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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

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

La Compañía presenta activos por derecho de uso que no cumplen con la definición de propiedades de inversión en “propiedades y equipos” y pasivos por arrendamiento en “préstamos y obligaciones financieras” en el estado de situación financiera separado.

#### Arrendamientos de Corto Plazo y Arrendamientos de Activos de Bajo Valor

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

#### Como Arrendador

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

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

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

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

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

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

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

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

#### Política Aplicable antes del 1 de enero de 2019

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

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

#### Como Arrendatario

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

#### Como Arrendador

Cuando la Compañía actuaba como arrendador, determinaba al comienzo del arrendamiento si cada arrendamiento era un arrendamiento financiero o uno operativo. Para clasificar cada arrendamiento, la Compañía realizaba una

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

evaluación general de si el arrendamiento transfería o no sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo subyacente. Si este era el caso, el arrendamiento era un arrendamiento financiero; si no era así, era un arrendamiento operativo. Como parte de esta evaluación, la Compañía consideraba ciertos indicadores como por ejemplo si el arrendamiento cubría la mayor parte de la vida económica del activo.

(g) Activos Intangibles

Se reconoce una partida como activo intangible cuando es probable que los beneficios económicos futuros que se han atribuido al mismo, fluyan a la Compañía y el costo del activo pueda ser medido de manera fiable. La Compañía reconoce como activo intangible los programas de cómputo y la concesión de un local ubicado en el Centro de Convenciones Simón Bolívar.

Reconocimiento y Medición

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

La vida útil estimada para los períodos en curso y los comparativos son los siguientes:

▪ Programas de computación	3 años
▪ Concesión local de un local	7 años

Amortización

La amortización de los activos intangibles se basa en el costo del activo incluido las mejoras, y se reconoce en resultados con base al método de línea recta durante la vida útil estimada de los mismos, desde la fecha en la que se encuentren disponibles para su uso. En el año que terminó al 31 de diciembre de 2019 el gasto de amortización cargado a resultados asciende a US\$20.416 (US\$14,105, en el 2018).

El desembolso capitalizado incluye todos los gastos directamente atribuibles a estos activos y se presenta neto de la amortización acumulada y pérdidas por deterioro.

Los desembolsos posteriores son capitalizados solamente si aumentan los beneficios económicos futuros incorporados en el activo relacionado a dichos desembolsos. Todos los otros desembolsos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Los métodos de amortización y vidas útiles son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

(h) Inversiones en Acciones

Las subsidiarias son las entidades controladas por la Compañía, por lo cual ésta última está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada y tiene la capacidad de influir en esos rendimientos a través de su poder sobre aquella. Las entidades asociadas son aquellas entidades donde la Compañía tiene influencia significativa y no tiene control en las decisiones de políticas financieras y operacionales. En estos estados financieros separados las inversiones de la Compañía en subsidiarias y asociadas se reconocen por el método del costo. Los dividendos en efectivos

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

recibidos de las inversiones en subsidiarias y asociadas se llevan a ingresos cuando se reciben o son declarados por las compañías emisoras.

(i) Propiedad de Inversión

La propiedad de inversión consiste en un inmueble (terreno) mantenido con la finalidad de conseguir apreciación de capital en la inversión, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios o para propósitos administrativos.

Las propiedades de inversión se miden inicialmente al costo, incluyendo los costos de la transacción. Luego del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son medidas al costo, neto de la depreciación acumulada; y en caso de requerirlo se registran pérdidas por deterioro de valor. Los terrenos no se deprecian.

Una propiedad de inversión se da de baja al momento de su disposición o cuando la propiedad de inversión es retirada permanentemente de uso y no se espera recibir beneficios económicos futuros de esa baja. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja de la propiedad (calculada como la diferencia entre los ingresos por venta netos y el importe en libros del activo) se incluye en los resultados del período en el cual se da baja la propiedad.

(j) Deterioro

i. Activos Financieros no Derivados

La Compañía reconoce las estimaciones de deterioro de valor para las pérdidas crediticias esperadas de los siguientes instrumentos financieros:

- los activos financieros medidos al costo amortizado;
- los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales; y
- activos de contratos.

La Compañía mide las estimaciones de deterioro de valor sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del activo, excepto por los siguientes activos, en los que las pérdidas crediticias esperadas se miden en un período de doce meses:

- instrumentos de deuda que se determina tienen un riesgo crediticio bajo a la fecha de reporte de los estados financieros separados; y
- otros instrumentos de deuda y saldos bancarios para los cuales el riesgo crediticio (ej. el riesgo de que ocurra un incumplimiento durante la vida esperada del instrumento financiero) no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

La estimación por deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y activos de contratos son medidas por la Compañía sobre la base de las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida del instrumento. Al determinar si el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, y al estimar las pérdidas crediticias esperadas, la Compañía considera información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible, la que incluye análisis cuantitativos y cualitativos, con base en la experiencia histórica de la Compañía, una evaluación crediticia actual y prospectiva. La Compañía

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

asume que el riesgo crediticio de un activo financiero se ha incrementado significativamente si tiene una mora de más de 180 días.

Las pérdidas crediticias esperadas durante el tiempo de vida son las pérdidas crediticias que resultan de todos los posibles eventos de incumplimiento que pudieren ocurrir durante la vida esperada del activo financiero. Las pérdidas crediticias esperadas de doce meses corresponden a aquellas pérdidas esperadas durante el tiempo de vida del activo que surgen de posibles sucesos de incumplimiento a ocurrir en un período de 12 meses contados a partir de la fecha de presentación de los estados financieros separados (o de un período inferior si el activo financiero tiene una vida menor a 12 meses).

El período máximo considerado al estimar las pérdidas crediticias esperadas es el período contractual durante el que la Compañía está expuesta al riesgo de crédito.

#### Medición de las Pérdidas Crediticias Esperadas

Las pérdidas crediticias esperadas corresponden al promedio ponderado de las probabilidades de las pérdidas crediticias, las cuales representan el valor presente de los flujos de caja negativos esto es, la diferencia entre el flujo de efectivo adeudado a la entidad de acuerdo con el contrato y los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir. Las pérdidas crediticias esperadas son descontadas usando la tasa de interés efectiva del activo financiero.

#### Activos Financieros con Deterioro Crediticio

En cada fecha de presentación de los estados financieros separados, la Compañía evalúa si los activos financieros registrados al costo amortizado y los instrumentos de deuda al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, presentan deterioro crediticio; condición que surge cuando han ocurrido uno o más eventos que tienen un impacto negativo sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero. Evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye los siguientes datos observables:

- dificultades financieras significativas del emisor o del prestatario;
- incumplimiento de pagos o cuentas por cobrar que presentan problemas de recuperación;
- la reestructuración de un crédito por parte de la Compañía en términos que ésta no consideraría bajo otras circunstancias;
- es probable que el prestatario entre en quiebra o en otra forma de reorganización financiera; o
- la desaparición de un mercado activo para el activo financiero en cuestión, debido a dificultades financieras.

#### Presentación de las Estimaciones de Deterioro y Castigos

Las estimaciones por deterioro de valor para los activos financieros medidos al costo amortizado se deducen del valor registrado de los activos financieros correspondientes. En el caso de los instrumentos de deuda medidos al valor razonable con cambios en otros resultados integrales, la estimación de deterioro de valor se carga a resultados y se reconoce en otros resultados integrales.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El valor registrado de un activo financiero se castiga cuando la Compañía no tiene expectativas razonables de recuperar un activo financiero en su totalidad o una porción del mismo. En el caso de los clientes individuales (personas naturales), la política de la Compañía es castigar el valor registrado del activo financiero cuando exista problemas de recuperación evaluadas por la Administración, con base a la experiencia histórica que mantiene la Compañía respecto de recuperaciones de activos similares. La Compañía no espera que exista una recuperación significativa del monto de los activos castigados. No obstante, los activos financieros que son castigados pueden ser vendidos y recuperados.

ii. Activos no Financieros

El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, diferentes a inventarios, son revisados en la fecha del estado separado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro, entonces se estima el valor recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en la Compañía más pequeño de activos que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo.

Se reconoce una pérdida por deterioro si el importe en libros de un activo o unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor del activo no puede exceder el valor que habría sido determinado, neto de depreciación o amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, no se ha identificado la necesidad de calcular o reconocer pérdidas por deterioro de activos no financieros (propiedades y equipos, propiedad de inversión; y activos intangibles), debido a que, la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la Compañía.

(k) Beneficios a Empleados

i. Beneficios Post-Empleo

Planes de Beneficios Definidos - Jubilación Patronal e Indemnización por Desahucio

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados. Además, dicho Código establece que cuando la relación laboral termine, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

La Compañía determina la obligación neta relacionada con los beneficios de jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio calculando por separado para cada beneficiario, el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de las nuevas mediciones de las obligaciones por beneficios definidos en otros resultados integrales; el costo del servicio y el saneamiento del descuento, se llevan a resultados como gastos del personal.

Cuando tengan lugar mejoras o reducciones en los beneficios del plan, la modificación resultante en los beneficios que se relacionan con servicios pasados prestados por los empleados o la ganancia o pérdida por la reducción, será reconocida inmediatamente en resultados. La Compañía reconoce ganancias y pérdidas en la liquidación de un plan de beneficios definidos cuando ésta ocurre.

ii. Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código del Trabajo.

iii. Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

(I) Provisiones y Contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que será necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación y el monto puede ser estimado de manera fiable.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuestos que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos será requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

(m) Reconocimiento de Ingresos Ordinarios y Gastos

i. Servicios

Reconocimiento de Ingresos bajo la Norma NIIF 15

Los ingresos provenientes de los servicios prestados en el curso de las actividades ordinarias se reconocen por el valor razonable de la contrapartida recibida o a recibir derivada de los mismos. Estos ingresos se reconocen cuando se cumple la obligación de desempeño en el momento de la transferencia del servicio.

ii. Productos Vendidos

Los ingresos provenientes de la venta de productos en los restaurantes y eventos son reconocidos al momento que son vendidos.

iii. Gastos

Los gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

(n) Costos Financieros

Los costos financieros incluyen:

- gasto por intereses;
- gastos por servicios bancarios.

El gasto por interés es reconocido en resultados al costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

(o) Impuesto a la Renta

El gasto de impuesto a la renta está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. El impuesto a la renta corriente y diferido son reconocidos en resultados, excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

i. Impuesto Corriente

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

ii. Impuesto Diferido

El impuesto a la renta diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. No se reconoce impuesto a la renta diferido por las diferencias temporales que surgen en el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios, y que no afecta la utilidad o pérdida financiera ni gravable.

La medición de los impuestos diferidos refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporarias de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado separado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria.

iii. Exposición Tributaria

Al determinar el monto del impuesto a la renta corriente e impuesto a la renta diferido, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía cree que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos, sobre la base de su evaluación de muchos factores, incluyendo las interpretaciones de la ley tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos, y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**(4) Cambios en las Políticas Contables**

Con excepción de los cambios que se explican a continuación, la Compañía ha aplicado consistentemente las políticas de contabilidad que se describen en la nota 3 a todos los períodos presentados en los estados financieros separados adjuntos.

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

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

Definición de Arrendamiento

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

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

Como Arrendatario

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

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

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

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Arrendamientos Clasificados como Arrendamientos Operativos bajo la Norma NIC 17

Anteriormente la Compañía clasificaba los arrendamientos de propiedades como arrendamientos operativos según la Norma NIC 17. Al momento de la transición, para estos arrendamientos, los pasivos por arrendamiento están medidos al valor presente de los pagos por arrendamiento restantes, descontados usando la tasa incremental por préstamos al 1 de enero de 2019. Los activos por derechos de uso se miden:

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

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

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

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

Como Arrendador

La Compañía arrienda ciertos inmuebles de su propiedad y son clasificados como arrendamientos operativos. No se requiere que la Compañía realice ningún ajuste en la transición de la Norma NIIF 16 respecto a los arrendamientos en los cuales actúa como arrendador.

Impacto sobre los Estados Financieros Separados

Impacto en la Transición

En la transición a la Norma NIIF 16, la Compañía reconoció activos por derechos de uso y pasivos por arrendamientos adicionales, reconociendo la diferencia en las ganancias acumuladas. El impacto en la transición se resume a continuación:

	<u>1 de enero 2019</u>
Activos por derechos de uso - Propiedades y equipos	US\$ 159,570
Pasivos por arrendamientos	<u>159,570</u>

Al medir los pasivos por arrendamiento para los arrendamientos que estaban clasificados como arrendamientos operativos, la Compañía descontó los pagos por arrendamiento usando su tasa incremental por préstamos al 1 de enero de 2019. La tasa promedio ponderada aplicada es del 10%.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
 Notas a los Estados Financieros Separados  
 31 de diciembre de 2019  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>1 de enero 2019</u>
Compromisos por arrendamiento operativo al 31 de diciembre de 2018 revelados de acuerdo con la Norma NIC 17 en los estados financieros separados de la Compañía	US\$	180,387
Descuento utilizando la tasa incremental por préstamos al 1 de enero de 2019		159,570
Pasivo por arrendamiento financiero reconocido al 1 de enero de 2019		<u>159,570</u>

**(5) Normas Contables, Nuevas y Revisadas e Interpretaciones Emitidas, Pero Aún no Efectivas**

Las nuevas normas, enmiendas a las normas e interpretaciones que se mencionan a continuación, son aplicables a los períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2020, cuya aplicación anticipada es permitida; sin embargo, tales normas, no han sido aplicadas anticipadamente en la preparación de estos estados financieros separados adjuntos.

Otras Nuevas Normas o Modificaciones a Normas e Interpretaciones

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

- CINIIF 23 Incertidumbre sobre Tratamiento Tributario.
- Características de Pago Anticipado con Compensación Negativa (Modificación a la Norma NIIF9).
- Participación de Largo Plazo en Asociadas y Negocios Conjuntos (Modificación a la Norma NIC 28).
- Mejoras Anuales a las NIIFs Ciclo 2015-2017 - diversas normas.
- Modificación a Referencias al Marco Conceptual en las Normas NIIF:
- NIIF 17 Contratos de Seguros.

**(6) Determinación de Valores Razonables**

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determinen los valores razonables de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valorización y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación. Cuando corresponda, se revela mayor información acerca de los supuestos efectuados en la determinación de los valores razonables.

Préstamos y Partidas por Cobrar

El valor razonable de los préstamos y partidas por cobrar se estima al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado separado de situación financiera.

Las cuentas por cobrar comerciales sin tasa de interés son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial. Este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros separados anuales.

El monto en libros de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y cuentas por cobrar a entidades relacionadas se aproximan a su valor razonable, dado su

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

vencimiento de corto plazo; o por su descuento a tasa de interés de mercado en el caso de aquellas con vencimientos en el largo plazo.

Propiedad de Inversión

El valor razonable es el monto estimado en que la propiedad podría intercambiarse, a la fecha de los estados financieros separados, entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de independencia mutua, posterior a un adecuado mercadeo y que las ambas partes actúen voluntariamente.

A la fecha del estado separado de situación financiera el valor registrado de la propiedad de inversión se aproxima a su valor razonable.

Otros Pasivos Financieros

El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros separados anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado separado de situación financiera.

Los montos registrados de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar y cuentas por pagar a compañías relacionadas se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

**(7) Administración de Riesgos Financieros**

En el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado

Marco de Administración de Riesgos

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

Las políticas de administración de riesgo de la Compañía son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la Compañía, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. La Contraloría Corporativa tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por el Directorio. Dicho departamento identifica, evalúa y administra los riesgos financieros y proporciona por escrito guías y principios para la administración general de riesgos, así como políticas para cubrir áreas específicas, las que son previamente aprobadas por el Directorio.

La administración monitorea el cumplimiento de las políticas y los procedimientos de administración de riesgo y revisa si su marco de administración de riesgo es apropiado respecto de los riesgos a los que se enfrenta la Compañía.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**Riesgo de Crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte de un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente del efectivo y equivalentes a efectivo, de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

El importe de los activos financieros en los estados separados de situación financiera adjuntos representa la máxima exposición al riesgo de crédito.

**Efectivo y Equivalentes a Efectivo y Activos Financieros Mantenidos hasta el Vencimiento**

La Compañía mantiene efectivo y equivalentes a efectivo por US\$957.815 al 31 de diciembre de 2019 (US\$1,081,732, en 2018), que representan la máxima exposición al riesgo de crédito por estos activos. El efectivo y equivalentes son mantenidos principalmente con bancos e instituciones financieras locales y extranjeras cuya calificación de riesgo es AAA y AAA- según las agencias calificadoras de riesgo internacionales y aquellas registradas en la Superintendencia de Bancos.

**Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Compañía.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. No existen clientes que individualmente representen concentraciones de crédito importantes. Desde un punto de vista geográfico no existe concentración de riesgo de crédito.

La Compañía ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega del servicio. La revisión de la Compañía incluye calificaciones externas, cuando están disponibles, y, adicionalmente, referencias bancarias. En caso de que los clientes no cumplen con los requerimientos de solvencia exigidos por la Compañía, sólo podrá efectuar adquisiciones de contado y/o mediante el otorgamiento de garantías adecuadas.

La Compañía no mantiene exposiciones de riesgo de crédito significativas. La exposición de crédito es controlada por la Administración y el Departamento de Contraloría Corporativa, quien se encarga de revisar de manera constante el tamaño y la distribución del portafolio de clientes, con respecto al comportamiento según los niveles de morosidad, lo cual es revisado y aprobado por el Gerente.

La Compañía establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales. Esta provisión se determina en base a una evaluación específica que se relaciona con exposiciones individualmente significativas y con base a una evaluación colectiva para los saldos no significativos. La Administración considera que no existen pérdidas en las que se haya incurrido pero que aún no se hubieran identificado, atribuibles a clientes que manejan individualmente riesgos poco significativos.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
 Notas a los Estados Financieros Separados  
 31 de diciembre de 2019  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Evaluación de Pérdida Crediticia Esperada para Clientes Individuales

Para la estimación de las pérdidas crediticias esperadas la Compañía realiza un análisis individual de los clientes considerando información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible, la que incluye análisis cuantitativos y cualitativos, con base en la experiencia histórica de la Compañía, una evaluación crediticia actual y prospectiva; y establece provisiones sobre una base individual para cada cliente.

Pérdidas Crediticias Esperadas

La antigüedad de los saldos de las cuentas por cobrar comerciales a cada fecha del estado separado de situación financiera es la siguiente:

		2019		2018	
		Valor bruto	Deterioro	Valor bruto	Deterioro
Vigentes	US\$	703,999	-	470,983	-
Vencidas de 1 a 30 días		292,560	-	317,471	-
Vencidas de 31 a 90 días		78,991	-	285,043	-
Vencidas la más de 91 días		242,191	52,883	434,431	(41,456)
	US\$	<u>1,317,741</u>	<u>41,456</u>	<u>1,507,928</u>	<u>(41,456)</u>

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de cuentas por cobrar comerciales vencidas a más de 91 días incluye US\$112.334 a cargo de 5 empresas clientes, monto que la Administración de la Compañía considera totalmente recuperables. Además, incluye US\$62.915 a cargo de un cliente cuyo proceso de recuperación está en proceso legal.

Riesgo de Liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros. El enfoque de la Administración para administrar la liquidez es contar con los recursos suficientes para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar la reputación de la Compañía.

La Compañía dispone de información que le permite monitorear los requerimientos de flujo de efectivo y por lo general tiene como objetivo contar con los recursos necesarios para solventar los gastos operacionales esperados durante un período de 40 días; esto excluye el posible impacto de circunstancias extremas que no pueden predecirse razonablemente. A la fecha de emisión de los estados financieros separados no se han detectado situaciones que a criterio de la Administración puedan ser consideradas como riesgo de liquidez.

Los siguientes son los vencimientos contractuales de pasivos financieros, incluyendo los pagos estimados de intereses:

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
 Notas a los Estados Financieros Separados  
 31 de diciembre de 2019  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		31 de diciembre 2019			
		Valor en libros	Vencimiento contractual	De 0 a 6 meses	Más de 12 meses
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	US\$	2,434,453	2,434,453	2,434,453	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		27,649	27,649	27,649	-
Pasivos por arrendamientos		104,795	104,795	63,625	41,170
	US\$	<u>2,566,897</u>	<u>2,566,897</u>	<u>2,525,727</u>	<u>41,170</u>

		31 de diciembre 2018			
		Valor en libros	Vencimiento contractual	De 0 a 6 meses	Más de 12 meses
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar	US\$	2,347,214	2,347,214	2,347,214	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		23,454	23,454	23,454	-
	US\$	<u>2,370,668</u>	<u>2,370,668</u>	<u>2,370,668</u>	<u>-</u>

El Directorio tiene la responsabilidad final por la gestión de liquidez y ha establecido un marco de trabajo apropiado de manera que la Gerencia pueda manejar los requerimientos de financiamiento a corto, mediano y largo plazo.

#### **Riesgo de Mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo de que los cambios en los precios de mercado, por ejemplo, en las tasas de cambio o tasas de interés, afecten los ingresos de la Compañía o el valor de los instrumentos financieros que mantiene. El objetivo de la administración del riesgo de mercado es administrar y controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad.

#### **Riesgo de Moneda**

La Compañía en lo posible, no entra en transacciones denominadas en moneda diferentes al US dólar, moneda funcional; por consiguiente; la Administración considera que la exposición de la Compañía al riesgo de moneda es irrelevante.

#### **Administración de Capital**

La política de la Compañía es mantener un nivel de capital que le permita mantener la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro del negocio. El capital se compone del total del patrimonio. La Junta de Accionistas establece las necesidades adicionales de inversiones de capital y en función de ello determina el nivel de utilidades que se revierte anualmente y el nivel de dividendos que se paga a los accionistas. La decisión de reinversión también se base en los incentivos tributarios que recibe la Compañía. No hubo cambios en el enfoque de la Compañía para la administración de capital durante el año.

La Compañía hace seguimiento al capital, utilizando el índice deuda neta ajustada a patrimonio ajustado. Para este propósito, deuda neta ajustada es definida como el total de pasivos más dividendos propuestos y no acumulados, de haberlos, y menos efectivo y equivalentes a efectivo; y el patrimonio ajustado incluye todos los componentes del patrimonio menos los dividendos propuestos no acumulados, de haberlos. El índice de deuda ajustada a patrimonio ajustado de la Compañía al término del período del estado separado de situación financiera era el siguiente:

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
 Notas a los Estados Financieros Separados  
 31 de diciembre de 2019  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Total pasivos	US\$	4,634,697	4,422,373
Menos efectivo y equivalente a efectivo		<u>(957,815)</u>	<u>(1,081,732)</u>
Deuda neta	US\$	<u>3,676,882</u>	<u>3,340,641</u>
 Total patrimonio	 US\$	 <u>21,264,018</u>	 <u>21,561,730</u>
Índice deuda neta ajustada a patrimonio		<u>0.17</u>	<u>0.15</u>

**(8) Efectivo y Equivalentes de Efectivo**

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

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Efectivo en caja	US\$	15,660	24,515
Depósitos en bancos		589,122	924,817
Depósitos en tránsito		148,864	132,400
Inversiones temporales		<u>204,169</u>	<u>-</u>
	US\$	<u>957,815</u>	<u>1,081,732</u>

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo de depósitos en bancos corresponde a efectivo depositado en cuentas corrientes de instituciones financieras locales por US\$566.839 (US\$729,169, en el 2018) y en una institución financiera del exterior por US\$22.283 (US\$195,648, en el 2018), los cuales no devengan intereses y son de libre disponibilidad.

Depósitos en instituciones financieras locales incluye una cuenta bancaria en Euros cuyo saldo al 31 de diciembre de 2019 asciende a 2.050 Euros, equivalentes a US\$2.301 al tipo de cambio 1.1224 (3.047 Euros equivalentes US\$3.487 al tipo de cambio 1.1440 en el 2018).

Al 31 de diciembre de 2019 el saldo de inversiones temporales corresponde a un certificado de depósito invertido en Banco Pichincha C. A. por US\$203.146 e interés devengados por US\$1.023 con vencimiento en enero 13 de 2020 y devenga una tasa de interés anual del 5.85%.

**(9) Cuentas por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas por Cobrar**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se detallan como sigue:

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
 Notas a los Estados Financieros Separados  
 31 de diciembre de 2019  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por cobrar comerciales:		
Clientes	US\$ 1,317,741	1,507,928
Huéspedes en el Hotel	<u>261,892</u>	<u>189,617</u>
	1,579,633	1,697,545
Estimación para pérdidas crediticias esperadas	<u>(52,883)</u>	<u>(41,456)</u>
	1,526,750	1,656,089
Otras cuentas por cobrar:		
Préstamos a empleados	17,160	11,988
Anticipos a proveedores	107,299	1,567
Crédito tributario IVA	61,550	-
Retenciones de IVA	32,790	-
Otras	<u>119,488</u>	<u>9,600</u>
	<u>338,287</u>	<u>23,155</u>
	<u>US\$ 1,865,037</u>	<u>1,679,244</u>

Las cuentas por cobrar clientes corresponden a créditos otorgados por servicios de hospedaje y eventos; cuyos plazos de recuperación son 46 días en promedio (43 días, en 2018).

La variación en la estimación para pérdidas crediticias esperadas fue la siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	US\$ 41,456	64,305
Castigos	-	(38,244)
Estimación del año	<u>11,427</u>	<u>15,395</u>
Saldo al final del año	<u>US\$ 52,883</u>	<u>41,456</u>

La exposición de la Compañía al riesgo de crédito y las pérdidas por deterioro relacionadas con cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se revela en la nota 7.

**(10) Inventarios**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 el inventario está conformado de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Inventarios consumibles	US\$ 177,220	195,027
Materiales y suministros	<u>203,274</u>	<u>187,366</u>
	<u>US\$ 380,494</u>	<u>382,393</u>

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

En el año 2019, los cambios en inventarios de consumibles y materiales y suministros reconocidos como costo de los servicios ascendieron a US\$2.108.027 (US\$2,327,654, en el 2018).

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
 Notas a los Estados Financieros Separados  
 31 de diciembre de 2019  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**(11) Gastos Pagados por Anticipado**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018 los gastos pagados por anticipado están conformados de la siguiente manera:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Seguros	US\$	50,330	49,703
Otros		<u>55,749</u>	<u>53,487</u>
	US\$	<u><u>106,079</u></u>	<u><u>103,190</u></u>

**(12) Propiedades y Equipos**

El detalle y movimiento de las propiedades y equipos al y por los años que terminaron el 31 de diciembre del 2019 y 2018 es el siguiente:

		2019					
		Saldos al	Reconocimiento del activo por derecho de uso en la aplicación inicial de la	Adiciones	Transferencias	Ventas / retiros	Saldos al
		<u>31/12/2018</u>	<u>Norma NIIF 16</u>				<u>31/12/2019</u>
Terrenos	US\$	3,145,601	-	-	-	-	3,145,601
Edificios		15,306,503	-	8,521	424,190	-	15,739,214
Maquinarias y equipos		3,391,732	-	240,607	51,031	-	3,683,370
Activos de operación		873,621	-	85,300	21,669	-	980,590
Vehículos		423,539	-	-	-	(8,539)	415,000
Equipos de computación		434,649	-	13,624	-	-	448,273
Muebles y enseres		591,559	-	10,160	139,468	-	741,187
Activos por derechos de uso		-	159,570	-	-	-	159,570
Obras en construcción		<u>74,723</u>	-	<u>666,744</u>	<u>(636,358)</u>	-	<u>105,109</u>
		<u>24,241,927</u>	159,570	1,024,956	-	(8,539)	25,417,914
Depreciación acumulada		<u>(9,495,453)</u>	<u>(54,775)</u>	<u>(1,011,805)</u>	-	<u>7,685</u>	<u>(10,554,348)</u>
	US\$	<u><u>14,746,474</u></u>	<u><u>104,795</u></u>	<u><u>13,151</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>(854)</u></u>	<u><u>14,863,566</u></u>

		2018					
		Saldos al	Adiciones	Transferencias	Ventas / retiros	Saldos al	
		<u>31/12/2017</u>				<u>31/12/2018</u>	
Terrenos	US\$	3,145,601	-	-	-	3,145,601	
Edificios		15,030,230	1,356	274,917	-	15,306,503	
Maquinarias y equipos		3,090,267	147,767	153,698	-	3,391,732	
Activos de operación		758,212	110,457	4,952	-	873,621	
Vehículos		355,841	-	109,821	(42,123)	423,539	
Equipos de computación		404,690	29,959	-	-	434,649	
Muebles y enseres		532,452	47,262	11,845	-	591,559	
Obras en construcción		<u>32,706</u>	<u>597,250</u>	<u>(555,233)</u>	-	<u>74,723</u>	
		<u>23,349,999</u>	934,051	-	(42,123)	24,241,927	
Depreciación acumulada		<u>(8,607,285)</u>	<u>(926,079)</u>	-	<u>(37,911)</u>	<u>(9,495,453)</u>	
	US\$	<u><u>14,742,714</u></u>	<u><u>7,972</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>(80,034)</u></u>	<u><u>14,746,474</u></u>	

En el año 2019 la Compañía realizó remodelaciones y adecuaciones del restaurante El "Patio", los locales Gourmet Deli y el lobby principal del Hotel, cuya inversión asciende a aproximadamente US\$620.000.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
 Notas a los Estados Financieros Separados  
 31 de diciembre de 2019  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

La Compañía el 1 de agosto de 2018 suscribió con DK Management Services S. A. un contrato de integración empresarial para la ocupación de un local comercial con una superficie de 154.73 m2, ubicado en la planta baja del Centro Comercial San Marino Shopping, el cual es destinado a la comercialización de productos de pastelería, panadería, chocolatería, comida rápida, bajo el nombre comercial de “Gourmet Deli”. El contrato tiene una vigencia de tres años a partir del 1 de agosto de 2018 hasta el 31 de julio de 2021 y la prima de integración mensual (arriendo) asciende a US\$5.502 la que se incrementará a partir del segundo año de vigencia conforme los montos establecidos en el contrato. Los términos de arrendamientos y los términos remanentes desde la fecha inicial de aplicación de las cláusulas contractuales varían e incluye una cláusula de opción de renovación.

En el año que terminó el 31 de diciembre de 2019, el gasto por depreciación / amortización por los activos por derechos de uso asciende a US\$54.775 y el gasto por intereses por los pasivos por arrendamientos asciende a US\$12.622.

**(13) Inversiones en Acciones**

Un resumen de las inversiones en acciones al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	% de participación		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Subsidiarias - al costo:				
Hotel PHG S. A.	99.99%	US\$	2,749,999	2,749,999
Cuencaoro Hotelera Cuanca S. A.	56.86%		1,393,566	1,393,566
Oro verde Management S. A.	75.00%		106,490	106,490
			<u>4,250,055</u>	<u>4,250,055</u>
Asociadas - al costo:				
Mantaoro Hotelera Manta S. A.	13.28%		1,321,297	1,321,297
O.V. Hotelera Machala S. A.	26.87%		957,544	957,544
			<u>2,278,841</u>	<u>2,278,841</u>
Otras menores	-		20	20
		US\$	<u>6,528,916</u>	<u>6,528,916</u>

Un resumen de las principales actividades y operaciones de las subsidiarias y asociadas y el país de incorporación se presenta a continuación:

- Hotel PHG S. A. es una compañía relacionada constituida en junio de 2014 en la parroquia satélite “La Puntilla” que se dedica principalmente a la administración y construcción de hoteles.
- Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A., se constituyó en agosto de 1982 en la ciudad de Cuenca, República del Ecuador. Su actividad principal es los servicios de hotelería y turismo.
- Mantaoro Hotelera Manta S. A., se constituyó en julio de 1994 en la ciudad de Manta, República del Ecuador. Su actividad principal son los servicios de hotelería y turismo.
- O.V. Hotelera Machala S. A., se constituyó en mayo de 1994 en la ciudad de Machala, República del Ecuador. Su actividad principal son los servicios de hotelería y turismo.
- Oro Verde Management S. A., fue constituida en mayo de 1997 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad principal son los servicios de asesoramiento empresarial en hotelería.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
 Notas a los Estados Financieros Separados  
 31 de diciembre de 2019  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Hidronormandia S. A., fue constituida en enero de 2012 en la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador. Su actividad principal es la generación de energía eléctrica.

En septiembre de 2018, la Compañía Normantrust Group S. A. cedió a favor de Hotel Oro Verde S. A. HOTVER, veinte (20) acciones ordinarias, suscritas y pagadas de la Compañía Hidronormandia S. A., cuyo valor nominal es de US\$1 cada acción.

En el año 2019 la Compañía recibió dividendos por US\$57.036 de O. V. Hotelera Machala S. A.

En el año 2018 la Compañía recibió dividendos por valor de US\$0; US\$39,802; y, US\$34,899 de Mantaoro Hotelera Manta S. A., Cuenca Oro Hotelera Cuenca y O.V. Hotelera Machala S. A., respectivamente.

**(14) Propiedad de Inversión**

La propiedad de inversión consiste en un terreno de 16,000m<sup>2</sup> ubicado en la parroquia Chongón, provincia del Guayas. Esta propiedad no es utilizada por la Compañía en el giro normal de sus operaciones y se mantiene con el propósito de obtener beneficios económicos futuros al momento de su disposición. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 el valor registrado de la propiedad de inversión por US\$210,080 se aproxima a su valor razonable.

**(15) Activos Intangibles**

El detalle y movimiento de activos intangibles al y por el año que terminó el 31 de diciembre del 2019 es el siguiente:

	2019		
	Saldos al 31/12/2018	Adiciones	Saldos al 31/12/2019
Membresía Wordhotels	US\$ 4,067	-	4,067
Software - Satcom	21,101	4,024	25,125
Software - SAP One	-	57,865	57,865
Software - Opera	43,633	-	43,633
Oracle	24,206	-	24,206
Otros	43,297	21,053	64,350
	<u>136,304</u>	<u>82,942</u>	<u>219,246</u>
Amortización acumulada	<u>(99,101)</u>	<u>(20,416)</u>	<u>(119,517)</u>
	<u>US\$ 37,203</u>	<u>62,526</u>	<u>99,729</u>

**(16) Pasivos por Arrendamientos**

Al 31 de diciembre de 2019, los pasivos por arrendamientos se detallan como sigue:

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
 Notas a los Estados Financieros Separados  
 31 de diciembre de 2019  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>2019</u>
DK Management Services S. A.:		
CC San Marino	31/07/2021	104,795
		US\$ 104,795
Pasivos corrientes		US\$ 63,625
Pasivos no corrientes		41,170
		US\$ 104,795

**(17) Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas y Gastos por Pagar**

El detalle de las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cuentas por pagar comerciales:		
Proveedores locales	US\$ 805,747	977,617
Otras cuentas y gastos por pagar:		
Beneficios a empleados (nota 19)	668,972	644,559
Anticipos de clientes	373,687	245,632
Retenciones de impuesto a la renta e impuesto al valor agregado	260,673	134,739
Impuesto sobre la renta (nota 18)	179,351	233,591
Impuesto a entidades públicas	19,357	10,418
Otras	126,666	100,658
	1,628,706	1,369,597
	US\$ 2,434,453	2,347,214

Al 31 de diciembre de 2019 Y 2018, proveedores locales por US\$805.747 y US\$977.617, respectivamente corresponden principalmente facturas pendientes de pago por compras de alimentos y bebidas y servicios, con crédito de 15 a 30 días, los cuales no devengan intereses.

La exposición de la Compañía al riesgo de liquidez relacionado con cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos por pagar se revelan en la nota 7.

**(18) Impuesto a la Renta**

Gasto de Impuesto a la Renta

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto a la renta corriente del año	US\$ 381,146	434,424
Impuesto a la renta diferido	(57,584)	(55,050)
	US\$ 323,562	379,374

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
 Notas a los Estados Financieros Separados  
 31 de diciembre de 2019  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Conciliación del Gasto de Impuesto a la Renta

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

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

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigencia la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año inmediato anterior aplicando el 0.2% al patrimonio y los costos y gastos deducibles más el 0.4% sobre los ingresos gravables y el total de activos.

La siguiente es la conciliación entre el gasto de impuesto a la renta y aquel que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta del 25,35% en el año 2019 y 2018 a la utilidad antes de impuesto a la renta:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto que resultaría de aplicar la tasa corporativa de impuesto a la renta	US\$ 245,809	299,664
Incremento (reducción) resultante de:		
Gastos no deducibles	200,463	150,349
Ingresos exentos	(67,187)	(18,937)
Gastos incurridos para generar ingresos exentos	507	507
Participación de trabajadores atribuible a ingresos exentos	1,553	2,841
Impuesto a la renta con base a utilidad gravable	<u>US\$ 381,146</u>	<u>434,424</u>
Anticipo de impuesto a la renta	<u>US\$ 14,368</u>	<u>157,683</u>
Gasto estimado de impuesto a la renta	US\$ 381,146	434,424
Cambios en diferencias temporales reconocidas	<u>(57,584)</u>	<u>(55,050)</u>
	<u>US\$ 323,562</u>	<u>379,374</u>

Impuesto a la Renta por Pagar

Un resumen del movimiento del impuesto a la renta por pagar corriente y de los anticipos y retenciones en la fuente del impuesto a la renta en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
 Notas a los Estados Financieros Separados  
 31 de diciembre de 2019  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	Impuesto a la Renta			
	2019		2018	
	Anticipos y retenciones	Por pagar	Anticipos y retenciones	Por pagar
Saldo al inicio del año	US\$ -	233,591	-	49,783
Impuesto a la renta del año	-	381,146	-	434,424
Pago de impuesto a la renta	-	(233,591)	-	(49,783)
Anticipo de impuesto a la renta	14,368			
Retenciones de impuesto en la fuente	187,427	-	200,833	-
Compensación del anticipo y retenciones en la fuente	(201,795)	(201,795)	(200,833)	(200,833)
Saldo al final del año	US\$ -	179,351	-	233,591

#### Activos y Pasivos por Impuestos Diferidos

Los activos y pasivos por impuestos diferidos reconocidos son atribuibles según se indica abajo y su movimiento al y por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

	Saldos al 1/ene/18	Reconocido en resultados	Saldos al 31/dic/18	Reconocido en resultados	Saldos al 31/dic/2019
Impuesto diferido activo atribuible a:					
Beneficios a empleados	US\$ -	33,771	33,771	40,292	74,063
Total de impuesto diferido activo	-	33,771	33,771	40,292	74,063
Impuesto diferido pasivo atribuible a:					
Propiedades y equipos	879,394	(21,279)	858,115	(17,292)	840,823
Total de impuesto diferido pasivo	879,394	(21,279)	858,115	(17,292)	840,823
Impuesto diferido pasivo, neto	US\$ 879,394	55,050	824,344	(57,584)	766,760

#### Precios de Transferencia

El decreto ejecutivo N0. 2430 publicado en el Suplemento el Registro Oficial N0. 494 del 31 de diciembre de 2004 incorporó a la legislación tributaria, con vigencia a partir de 2005, normas sobre la determinación de resultados tributables, originados en operaciones con partes relacionadas. A partir del año 2015, de acuerdo con la Resolución del Servicio de Rentas Internas (SRI) N0. NAC-DGERCGC15-00000455, los sujetos pasivos de impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo periodo fiscal en un monto acumulado superior a US\$3.000.000 deben presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y si el monto es superior a US\$15.000.000, deberán presentar el anexo de operaciones con partes relacionadas y el informe de precios de transferencia.

De acuerdo al monto de las operaciones con partes relacionadas, la Compañía no está obligada a presentar el informe integral de precios de transferencia.

#### Situación Fiscal

La declaración de impuesto a la renta presentada por los años 2016 al 2019, y las declaraciones de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente presentadas por los años 2016 al 2019 están abiertas a revisión de las autoridades tributarias

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
 Notas a los Estados Financieros Separados  
 31 de diciembre de 2019  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**(19) Beneficios a Empleados**

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los beneficios a empleados se componen como se detalla a continuación:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos por pagar	US\$	185,914	145,014
Contribuciones de seguridad social		41,187	59,577
Beneficios sociales (principalmente legales)		270,754	231,357
Participación de los trabajadores en las utilidades		171,117	208,611
Reserva para pensiones de jubilación patronal		1,083,279	1,027,427
Reserva para indemnizaciones por desahucio		206,465	188,333
	US\$	<u>1,958,716</u>	<u>1,860,319</u>
Pasivos corrientes	US\$	668,972	644,559
Pasivos no corrientes		1,289,744	1,215,760
	US\$	<u>1,958,716</u>	<u>1,860,319</u>

Participación de los Trabajadores en las Utilidades

De acuerdo con las leyes laborales, la Compañía debe distribuir entre sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta. La Compañía ha estimado el gasto de participación de los trabajadores en US\$171.117 (US\$208,611, en el 2018). El gasto fue reconocido en las siguientes partidas del estado separado de resultados integrales:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Costo de los servicios	US\$	141,074	171,985
Gastos de ventas y administración		30,043	36,626
	US\$	<u>171,117</u>	<u>208,611</u>

Reservas para Pensiones de Jubilación Patronal e Indemnizaciones por Desahucio

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

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Indemnización por Desahucio</u>	<u>Total</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 1 de enero de 2018	US\$ 931,308	185,146	1,116,454
Incluido en el resultado del período:			
Costo por servicios actuales	74,694	22,228	96,922
Costo financiero	<u>68,316</u>	<u>13,668</u>	<u>81,984</u>
	143,010	35,896	178,906
Incluido en otros resultados integrales:			
Pérdida (ganancia) actuarial por cambios en supuestos financieros	38,171	(1,376)	36,795
Pérdida actuarial por ajustes y experiencia	(2,292)	20,361	18,069
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	<u>(59,370)</u>	<u>-</u>	<u>(59,370)</u>
	(23,491)	18,985	(4,506)
Otros:			
Beneficios pagados	<u>(23,400)</u>	<u>(51,694)</u>	<u>(75,094)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2018	1,027,427	188,333	1,215,760
Incluido en el resultado del período:			
Costo por servicios actuales	80,425	23,902	104,327
Costo financiero	<u>77,057</u>	<u>13,886</u>	<u>90,943</u>
	157,482	37,788	195,270
Incluido en otros resultados integrales:			
Pérdida (ganancia) actuarial por cambios en supuestos financieros	(82,791)	(8,347)	(91,138)
Pérdida actuarial por ajustes y experiencia	43,888	12,984	56,872
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	<u>(21,924)</u>	<u>-</u>	<u>(21,924)</u>
	(60,827)	4,637	(56,190)
Otros:			
Beneficios pagados	<u>(40,803)</u>	<u>(24,293)</u>	<u>(65,096)</u>
Obligaciones por beneficios definidos al 31 de diciembre de 2019	US\$ <u>1,083,279</u>	<u>206,465</u>	<u>1,289,744</u>

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

La Compañía acumula estos beneficios en base a estudios anuales elaborados por una firma de actuarios independientes. Según se indica en los estudios actuariales, el método actuarial utilizado es el “Método de Crédito Unitario Proyectado”, con este método, la Compañía atribuye una parte de los beneficios que se han de pagar en el futuro a los servicios prestados en el período corriente. Las obligaciones se miden según sus valores descontados, puesto que existe la posibilidad de que sean satisfechas muchos años después de que los empleados hayan prestado sus servicios. Las disposiciones legales no establecen la obligatoriedad de constituir fondos o asignar activos para estos beneficios.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
 Notas a los Estados Financieros Separados  
 31 de diciembre de 2019  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

El 28 de diciembre de 2017 la Superintendencia de Compañía, Valores y Seguros emitió el Oficio No. SCVS-INMV-2017-00060421-OC en el cual comunica que en el Ecuador si existe un mercado amplio de bonos empresariales de alta calidad y que es de obligatoria aplicación para los estados financieros correspondientes al ejercicio económico que finaliza el 31 de diciembre de 2018 a fin de determinar las provisiones por beneficios a los empleados bajo la norma NIC 19. Con base a lo anterior, la Compañía procedió a aplicar la tasa de mercado ecuatoriana del 8.21% para la determinación del pasivo para reservas de jubilación patronal y desahucio al 31 de diciembre de 2019 (7.72% en el 2018). Los efectos derivados de la aplicación de la tasa de rendimiento del mercado ecuatoriano versus el mercado de bonos y obligaciones de alta calidad en US\$ dólares, no es material en los estados financieros adjuntos.

Las provisiones del plan de jubilación consideran la remuneración del empleado y demás parámetros establecidos en el Código del Trabajo, con un mínimo para la cuantificación de la pensión vitalicia mensual de US\$20 si el trabajador es beneficiario de la jubilación del IESS y de US\$30 si sólo tiene derecho a la jubilación patronal y 25 años mínimo de servicio sin edad mínima de retiro. De acuerdo a los estudios actuariales contratados, los que cubren a todos los empleados en relación de dependencia, el valor presente de la reserva matemática actuarial de jubilación patronal es como sigue:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Trabajadores jubilados	US\$	364,678	369,158
Trabajadores activos con derecho adquirido de jubilación vitalicia (con 25 años o más de servicio)		158,165	157,478
Trabajadores activos con tiempo de servicio entre 10 años y menos de 25 años de servicio		472,717	404,756
Trabajadores activos con menos de 10 años de servicio		<u>87,719</u>	<u>96,035</u>
	US\$	<u><u>1,083,279</u></u>	<u><u>1,027,427</u></u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	8.21%	7.72%
Tasa de incremento salarial a corto plazo	3.00%	3.00%
Tasa de incremento salarial a largo plazo	1.50%	1.50%
Tabla de rotación (promedio)	15.02%	16.30%
Tasa pasiva referencial	5.87%	5.10%
Tabla de mortalidad e invalidez	<u>TM IESS 2002</u>	<u>TM IESS 2002</u>

Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones que la Compañía posee sobre las variables que determinarán el pago futuro de esta obligación. Los cambios en las tasas o supuestos usados en los estudios actuariales pueden tener un efecto importante en los montos reportados.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
 Notas a los Estados Financieros Separados  
 31 de diciembre de 2019  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Análisis de Sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos en los importes incluidos en la tabla a continuación:

		<u>31 de diciembre de 2019</u>	
		<u>Jubilación patronal</u>	<u>Provisión para desahucio</u>
Tasa de descuento (+ 0,5%)	US\$	(22.207)	(4.710)
Tasa de descuento (- 0,5%)		23.618	5.003
Tasa de incremento salarial (+ 0,5%)		25.103	5.568
Tasa de incremento salarial (- 0,5%)		(23.740)	(5.286)
Rotación (+ 0,5%)		(15.742)	5.915
Rotación (- 0,5%)		<u>16.330</u>	<u>(5.630)</u>

Gastos del Personal

Los valores pagados por la Compañía en concepto de gastos del personal incluidos en los rubros de gastos de comercialización y ventas, gastos administrativos y gastos de logística y transporte, en el estado de resultados integrales se resumen a continuación:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Sueldos	US\$	2,351,881	2,076,465
Beneficios Sociales		1,210,376	1,254,887
Participación de los trabajadores en las utilidades		171,117	208,611
Jubilación patronal e indemnizaciones por desahucio		195,269	178,906
	US\$	<u>3,928,643</u>	<u>3,718,869</u>

**(20) Capital y Reservas**

Capital Acciones

La Compañía ha emitido únicamente acciones ordinarias y nominativas con valor nominal de US\$0.04 cada una. El detalle del número de acciones autorizadas, suscritas y pagadas es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Acciones autorizadas	500,000,000	500,000,000
Acciones suscritas y pagadas	<u>250,000,000</u>	<u>250,000,000</u>

Reserva Legal

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere para las compañías anónimas, que, salvo disposición estatutaria en contrario, de la utilidad neta anual se tomará un porcentaje no menor a un 10%, destinado a formar un fondo de reserva legal, hasta que éste alcance por lo menos el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

Reserva Facultativa

Esta reserva se apropia de las utilidades disponibles, en base a las disposiciones específicas de la Junta de Accionistas, y es de libre disponibilidad y puede ser distribuida, capitalizada o utilizada para cubrir pérdidas.

Reserva de Capital

De acuerdo con lo previsto en las disposiciones societarias vigentes, el saldo de la reserva de capital no está sujeto a distribución a los accionistas y puede ser objeto de capitalización en la parte que exceda el saldo de las pérdidas acumuladas, previa decisión de la Junta de Accionistas.

Pago de Dividendos

Mediante Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de marzo de 2019 se aprobó el pago de dividendos por US\$1,000,000 tomados de la cuenta reserva facultativa. El pago del mencionado dividendo se realizará en el mes de julio de 2019 la suma de US\$300.000 y en el mes de diciembre de 2019 US\$700.000.

Resultados Acumulados por Aplicación de NIIF

La Superintendencia de Compañías del Ecuador, mediante Resolución No. SC.G.ICI. CPAIFRS. 11.007, publicada en el Registro Oficial No. 566 del 28 de octubre de 2011 estableció que el saldo acreedor resultante de los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, que se registraron en el patrimonio en una subcuenta denominada “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF”, separada del resto de los resultados acumulados, no está sujeto a distribución, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizado para aumentar el capital acciones en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren.

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 27 de marzo de 2019 aprobó la compensación de la pérdida del ejercicio económico 2016 por US\$159.668 contra el saldo de la cuenta resultados acumulados por aplicación de NIIF.

Otros Resultados Integrales

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

**(21) Transacciones y Saldos con Entidades Relacionadas**

Transacciones con entidades relacionadas

El resumen de las principales transacciones con entidades relacionadas a través de propiedad o administración en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018 es el siguiente:

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

		2019			
		<u>Servicios prestados</u>	<u>Otros ingresos</u>	<u>Servicios recibidos</u>	<u>Otros egresos</u>
Oro Verde Management S. A.	US\$	5,711	3,744	368,895	152,145
Hotel PHG S. A.		102,217	20,474	94,634	-
Mantaoro Hotelera Manta S.A.		27,962	221	8,740	-
OV Hotelera Machala S. A.		27,774	-	20	-
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.		8,019	24,917	1,621	-
Karabu Turismo C. A.		22,206	-	8,569	-
PICA - Plásticos Industriales C. A.		28,925	-	1,154	-
PYCCA S. A.		28,804	-	6,234	-

		2018			
		<u>Servicios prestados</u>	<u>Otros ingresos</u>	<u>Servicios recibidos</u>	<u>Otros egresos</u>
Oro Verde Management S. A.	US\$	11,231	-	503,783	3,614
Hotel PHG S. A.		47,849	341,431	128,194	-
Mantaoro Hotelera Manta S.A.		30,021	-	5,202	-
OV Hotelera Machala S. A.		26,364	-	183	-
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.		27,615	-	2,037	-
Karabu Turismo C. A.		42,197	-	27,510	15,613
PICA - Plásticos Industriales C. A.		24,544	-	-	-
PYCCA S. A.	US\$	27,570	-	-	-

Durante el año 2019, Oro Verde Management S. A. facturó a la Compañía honorarios por asesoría y administración de Gerencia General por US\$329,156. (US\$449.027, en el 2018) y US\$39,739 (US\$54.756 en el 2018), respectivamente.

En septiembre de 2017 la Compañía concedió un préstamo por US\$450,000 a Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A. al 5% de interés y con vencimiento a 2 años plazo y pago de capital al vencimiento y pago de intereses anualmente. En el año 2019 este préstamo fue renovado por la suma de US\$400.000 con una tasa de interés del 5.92% y el nuevo vencimiento es agosto de 2021.

Un resumen de los saldos con entidades relacionadas resultantes de las transacciones antes indicadas al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es como sigue:

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
 Notas a los Estados Financieros Separados  
 31 de diciembre de 2019  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Activos:</b>		
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:		
Corriente:		
Hotel PHG S. A.	US\$ 414,842	689,477
PICA - Plásticos Industriales C. A.	13,549	11,748
Mantaoro Hotelera Manta S. A.	2,082	3,411
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.	598	12,439
O.V. Hotelera Machala S. A.	2,150	5,142
Oro Verde Management S. A.	24,013	1,401
Karabu Turismo C. A.	6,865	19,916
PYCCA S. A.	1,603	-
	US\$ 465,702	743,534
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas:		
No corriente:		
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.	US\$ 400,000	450,000
Hotel PHG S. A.	-	40
	400,000	450,040
<b>Pasivos:</b>		
Cuentas por pagar a entidades relacionadas:		
Hotel PHG S. A.	US\$ 9,486	9,872
Karabu Turismo C. A.	5,825	4,072
Cuencaoro Hotelera Cuenca S. A.	141	38
Mantaoro Hotelera Manta S. A.	7,539	479
Oro Verde Management S. A.	4,658	8,993
	US\$ 27,649	23,454

Al 31 de diciembre de 2019 la cuenta por cobrar a Hotel PHG S. A. por US\$414.842 (US\$689.477, en el 2018) corresponde a la adquisición de suministros (víveres) para la operación de la subsidiaria realizadas por la Compañía.

Transacciones con Personal Clave de Gerencia

En los años 2019 y 2018 las compensaciones recibidas por el personal ejecutivo y por la gerencia clave por sueldos, beneficios sociales a corto plazo y planes de beneficios definidos a largo plazo se resumen a continuación:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios	US\$ 214,631	212,500
Bonos y otros	137,451	106,471
	US\$ 352,082	318,971

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
 Notas a los Estados Financieros Separados  
 31 de diciembre de 2019  
 (En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**(22) Ingresos de Actividades Ordinarias**

Un resumen de los ingresos de la Compañía es el siguiente:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicio de restaurant y eventos	US\$	7,198,855	7,338,803
Servicio de hospedaje		4,869,098	4,933,006
Otros		432,327	605,551
	US\$	<u>12,500,280</u>	<u>12,877,360</u>

**(23) Costos y Gastos por su Naturaleza**

Los costos y gastos atendiendo a su naturaleza se detallan como sigue en los años que terminaron el 31 de diciembre de 2019 y 2018:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Gastos del personal (nota 19)	US\$	3,928,643	3,718,869
Consumo por alimentos y bebidas (nota 10)		2,108,027	2,327,654
Depreciación y amortización (nota 12 y 15)		1,086,996	940,184
Honorarios		801,056	1,108,996
Servicios básicos		709,420	805,288
Suministros y materiales		579,496	484,235
Comisiones a terceros		256,256	278,752
Membresía cadena internacional		7,012	9,958
Mantenimiento y reparaciones		181,147	228,236
Impuestos y contribuciones		164,399	185,842
Sobreventa		77,943	32,086
Publicidad		216,813	406,097
Gastos decoración		55,901	62,652
Consumo de combustible y gas		140,293	162,191
Vigilancia		72,740	70,020
Arriendo de inmuebles		76,159	108,441
Atenciones		118,258	86,377
Seguros		85,416	83,606
Gastos de viaje		21,158	21,926
Otros gastos		886,187	639,948
	US\$	<u>11,573,320</u>	<u>11,761,358</u>
Costos de los servicios	US\$	9,317,338	9,696,422
Gastos de ventas		359,839	443,937
Gastos de administración		1,896,143	1,620,999
	US\$	<u>11,573,320</u>	<u>11,761,358</u>

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

**(24) Compromisos y Contingencias**

- La Compañía y Expoguayaquil S. A. el 10 de agosto del 2010 suscribieron un contrato de exclusividad mediante el cual la Compañía se compromete a prestar el servicio de catering a los funcionarios, empleados, clientes y público en general, en los eventos que sean realizados por Expoguayaquil S. A. o por terceros en las instalaciones ubicadas en el Centro de Convenciones. El servicio de catering comprende la provisión de una cantidad determinada de alimentos y bebidas en fiestas, eventos y presentaciones de diversa índole, incluyendo el suministro de mesas, vajilla, mantelería y cubiertos, y las actividades relacionadas al servicio de cocineros, camareros y personal de limpieza, anterior y posterior al evento. La exclusividad se extiende para aquellos eventos que se realicen en el Salón de los Presidentes del Centro de Convenciones de Guayaquil. La Compañía cancela a Expoguayaquil S. A., por las facilidades de espacio y el servicio de catering, comisiones que van desde el 7% al 20% sobre cada facturación por persona, sin incluir impuestos. En el 2019 la Compañía canceló por concepto US\$92.420 (US\$82.614, en el 2018).
- La Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos (EPPUEP) tiene a su cargo el Parque Histórico Guayaquil (PHG), en cuya zona se encuentra el Hospicio Corazón de Jesús y cuya infraestructura se proyectó destinarla al desarrollo del Hotel “Parque”, el que se encuentra categorizado como Hotel Boutique”. Para el cumplimiento de este propósito la EPPUEP, mediante concurso público, inició el proceso de selección de ofertas para la designación de un Aliado Estratégico para el proceso de restauración y reconstrucción del Patrimonio y la adecuación y posterior operación del Hotel Boutique en el Parque Histórico Guayaquil; proceso que fue adjudicado a Hotel Oro Verde S.A. HOTVER.

Con fecha 23 de abril de 2014 se suscribe el contrato de Alianza Estratégica entre la Empresa Pública de Parques Urbanos y Espacios Públicos (EPPUEP) y el Hotel Oro Verde S. A. HOTVER. Según este contrato las partes acuerdan que, para llevar a cabo el proyecto del Hotel Boutique, se podrá hacer desde una nueva entidad, siempre que la misma se encuentre participada de forma mayoritaria por el aliado privado para el cumplimiento de este propósito. Hotel Oro Verde S. A. HOTVER constituyó la compañía denominada al Hotel PHG S. A. a fin de que este sea la entidad que lleve a cabo el proceso de restauración y reconstrucción y posterior operación del Hotel Boutique.

Durante el 2016 el Hotel PHG S. A. obtiene un préstamo con la Corporación Financiera Nacional (CFN) por US\$1,924,000 para financiar la remodelación y adquisición de equipos destinados al Hotel Boutique para el efecto, la Compañía firmó un pagaré de garantía solidaria por dicho préstamo.

Con fecha 7 de mayo de 2018, la Compañía e HIDRONORMANDIA S. A. suscribieron un contrato de compraventa de Energía Eléctrica, para el consumo propio en una magnitud aproximada de 5.470.000 kWh/año, por lo cual se convirtió en accionista. El contrato tendrá vigencia de 5 años a partir del 11 de diciembre del 2018 hasta el 30 de noviembre del 2023. La Compañía se compromete a comprar y pagar por el suministro de energía un precio fijo de US\$0.068 por kw/h. Los precios fijos por energía acordados por las partes fueron calculados con base a una proyección de ahorro del 10% para la Compañía. El gasto por suministro de energía en el año 2019 fue de US\$499.035(US\$41.788, en el 2018).

Hotel Oro Verde S. A. HOTVER  
Notas a los Estados Financieros Separados  
31 de diciembre de 2019  
(En Dólares de los Estados Unidos de América – US\$)

- Al 31 de diciembre de 2019 la Compañía tiene una demanda laboral planteada por una ex trabajadora en la que reclama el pago de US\$70.000 La demanda ha sido calificada en primera instancia; sin embargo, aún no se han realizado las citaciones a todos los demandados; por consiguiente, no ha iniciado a correr el término para responder a la misma.

**(25)**

**Eventos Subsecuentes**

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