



CONTINENTAL HOTEL S.A.

Informe sobre el examen de
los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2018

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
CONTINENTAL HOTEL S.A.
Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONTINENTAL HOTEL S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **HOTEL CONTINENTAL S.A.** al 31 de diciembre de 2018, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base de la opinión:

3. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades con relación con esas normas se detallan más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido constituye una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos clave de auditoría:

4. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.
5. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

PBX +593 4 2367633 • Fax +593 4 2361056 • E-mail pkf@pkfecuador.com • www.pkfecuador.com
Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 • P.O. Box 09-04-763 • Guayaquil

Tel +593 2 2263959 - 2263960 • Fax +593 2 2256614 • E-mail pkfuzo@pkfecuador.com
Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 • Quito

PKFECUADOR & Co. es una Firma Miembro de PKF International Limited, una red de Firmas legalmente independientes. Ni las otras Firmas Miembro, ni las Firmas consociadas de la red, ni PKF International Limited, son responsables ni aceptar obligación alguna por el trabajo o asesoramiento que PKFECUADOR & Co. provee a sus clientes.



Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros:

6. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
8. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
10. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplico el juicio profesional y mantengo el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Asimismo:
 - 12.1. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material por fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.
 - 12.2. Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- 12.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- 12.4. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar mi opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 12.5. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
11. Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

12. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

PKF Ecuador K co.

26 de abril de 2019
Guayaquil, Ecuador



Manuel Garcia Andrade
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros No.02

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota H)	147,492	225,121
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota I)	337,522	434,035
Cuentas y documentos por cobrar relacionados (Nota AA)	109,553	96,924
Activos por impuestos corrientes (Nota J)	93,330	128,488
Inventarios (Nota K)	665,129	603,663
Servicios y otros pagos anticipados	33,755	11,953
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,386,781	1,500,184
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedades, maquinarias y equipos (Nota L)	5,411,124	5,306,089
Inversiones en asociadas (Nota M)	307,953	307,953
Inversiones en instrumentos de patrimonio	21,665	21,665
Otros activos no corrientes	10,229	10,229
Activos diferidos	57,478	
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	5,808,449	5,645,936
TOTAL ACTIVOS	7,195,230	7,146,120
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar no relacionados (Nota N)	483,032	391,460
Cuentas y documentos por pagar relacionados (Nota AA)	8,025	330
Otras obligaciones corrientes (Nota O)	385,840	468,703
Obligaciones con instituciones financieras (Nota P)	747,437	391,744
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	1,624,334	1,252,237
PASIVO NO CORRIENTE:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota P)	434,206	522,478
Provisiones por beneficios a empleados (Nota Q)	1,786,554	1,528,500
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	2,220,760	2,050,978
PATRIMONIO (Nota R)		
Capital social	1,052,000	1,052,000
Reservas	1,002,070	1,064,869
Adopción por primera vez de las NIIF	2,568,612	2,516,852
Otros resultados integrales	(884,697)	(360,544)
Resultados acumulados	(387,849)	(430,272)
TOTAL PATRIMONIO	3,350,136	3,842,905
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	7,195,230	7,146,120


 Ing. Leonardo Miranda Rodríguez
 Gerente General Encargado


 CPA. Mireya Vera
 Contadora General

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS:		
Ventas de servicios (Nota S)	5,241,464	5,204,247
COSTO DE VENTAS (Nota T)	1,139,633	1,143,585
UTILIDAD BRUTA	4,101,831	4,060,662
Otros ingresos (Nota U)	429,332	368,276
GASTOS:		
Gastos operativos (Nota V)	2,063,861	1,998,027
Gastos administrativos (Nota W)	1,137,005	1,048,637
Gastos de mantenimiento	352,168	320,719
Jubilación patronal y desahucio	115,691	79,404
Depreciación de propiedades y equipos	285,691	225,458
Energía, agua, gas y diesel (Nota X)	421,012	446,348
Impuestos y seguros	98,505	119,110
	<u>4,473,933</u>	<u>4,237,703</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	57,230	191,235
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota Z)	8,585	28,685
Impuesto a la renta:		
Corriente (Nota Z)	74,695	76,770
Diferido	(28,923)	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>2,873</u>	<u>85,780</u>
OTROS RESULTADOS INTEGRALES (Nota R)	(355,642)	158,584
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	<u>(352,769)</u>	<u>244,364</u>


 Ing. Leonardo Miranda Rodríguez
 Gerente General Encargado


 CPA. Mireya Vera
 Contadora General

Vea notas a los estados financieros

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en USDolares)

	Capital Social	Reservas			Adopción por primera vez NIF	Otros resultados Integrales	Resultados acumulados
		Capital	Facultativa	Legal			
Saldo al 1 de enero de 2017	1,052,000	980,416	64,979	10,855	2,068,612	(519,128)	(428,016)
Registro de impuesto a la renta año 2016							(67,650)
Ajustes de años anteriores							(11,907)
Utilidad del ejercicio							85,780
Constitución de reservas				8,579			(8,579)
Ajuste por depreciación de edificios revalorizados					(51,760)		
Pérdidas y ganancias por cambios actuariales, neto						158,584	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1,052,000	980,416	64,979	19,474	2,516,852	(360,544)	(430,272)
Pago de dividendo			(52,799)				(77,201)
Utilidad del ejercicio							2,873
Reversión ajuste por depreciación de edificios revalorizados					51,760		(51,760)
Reclasificación de jubilación patronal y desahucio año 2015						(168,511)	168,511
Pérdidas y ganancias por cambios actuariales, neto						(355,642)	
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,052,000	980,416	2,180	19,474	2,568,612	(814,697)	(387,849)


 Ing. Leonardo Miranda Rodríguez
 Gerente General Encargado


 CPA Mireya Vera
 Contadora General

Vea notas a los estados financieros

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	5,337,977	5,193,898
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(5,545,624)	(5,107,847)
Otros ingresos	429,332	368,276
Otros egresos	0	0
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	221,685	454,327
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades, maquinarias y equipos	(254,156)	(286,534)
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(254,156)	(286,534)
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones con instituciones financieras, neto	267,421	403,218
Pagos por jubilación patronal y desahucio	(167,645)	(268,757)
Pagos anticipados de jubilación patronal y desahucio	(4,934)	(272,383)
Préstamos entre relacionadas, neto	(140,000)	(27,649)
Dividendos pagados	(45,158)	(165,571)
EFFECTIVO NETO USADO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(45,158)	(165,571)
AUMENTO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	(77,629)	2,222
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	225,121	222,899
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	147,492	225,121


 Ing. Leonardo Miranda Rodríguez
 Gerente General Encargado


 CPA. Mireya Vera
 Contadora General

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO(Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	2,873	85,780
Partidas que no representan salida de efectivo:		
Provisión para jubilación patronal y bonificación desahucio	70,057	310,491
Depreciación de propiedades y equipos	285,687	234,129
Bajas de propiedades y equipos, neto	(138,566)	14,447
Ajuste a depreciación de activos revaluados		(51,760)
Activos diferidos	(57,478)	
	<u>164,573</u>	<u>593,087</u>
Variación en activos y pasivos corrientes		
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	96,513	(10,349)
Inventarios	(61,466)	(27,943)
Activos por impuestos corrientes	35,158	(4,476)
Servicios y otros pagos anticipados	(21,802)	5,010
Cuentas y documentos por pagar no relacionados	91,572	(99,844)
Otras obligaciones corrientes	(82,863)	(1,158)
	<u>57,112</u>	<u>(138,760)</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>221,685</u>	<u>454,327</u>


 Ing. Leonardo Miranda Rodríguez
 Gerente General Encargado


 CPA. Mireya Vera
 Contadora General

CONTINENTAL HOTEL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Expresadas en USDólares)

A. CONTINENTAL HOTEL S.A.:

Se constituyó en la ciudad de Guayaquil, el 28 de octubre de 1966. La Compañía tiene como objeto principal la actividad hotelera y todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera.

El 13 de octubre de 2016, se aprobó la ampliación del plazo de vigencia de la Compañía en 100 años desde su constitución, es decir, hasta el 28 de octubre de 2116.

Aprobación de estados financieros: Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, han sido emitidos con autorización de fecha 15 de febrero de 2019 por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Accionistas para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros adjuntos:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés) vigentes a la fecha de los estados financieros adjuntos, que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros adjuntos y sus notas.

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico, excepto por las obligaciones por beneficios a empleados no corrientes, que son valorizadas en base a métodos actuariales, y las propiedades, que se presentan a su costo revalorizado. En el caso del costo histórico, los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos y servicios recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: El Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

CONTINENTAL HOTEL S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

A continuación, mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la Administración en la preparación de los estados financieros adjuntos:

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

Activos financieros: Comprende las cuentas por cobrar clientes y relacionados. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, pues son exigibles en menos de doce meses. Las cuentas por cobrar clientes y relacionados, se derivan de la prestación de servicios en el curso normal de operaciones.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación.

Su reconocimiento inicial y medición posterior es a su valor nominal el cual no difiere significativamente de su costo amortizado (no devengan intereses y se recuperan hasta en 30 días).

Deterioro de activos financieros: La Administración, por lo menos una vez al año, revisa si existe evidencia objetiva que indique si sus activos financieros, que se miden al costo, presentan deterioro o pérdida, es decir, se espera que su recuperación sea por un monto inferior al valor en libros. De existir deterioro, se reconoce una pérdida en el resultado del periodo.

Inventarios: El costo original relacionado con los inventarios que se compran y venden como productos terminados, así como, los inventarios de comestibles que se adquieren para la elaboración del menú, se registran utilizando el método de costo promedio, el cual no excede su valor neto de realización.

La Compañía no realiza estimación de inventario de lento movimiento y obsoleto debido a la naturaleza del inventario que maneja, que principalmente son alimentos y bebidas los cuales tienen una alta rotación.

Debido a la alta rotación del inventario, no se considera realizar una estimación de obsolescencia.

Propiedades, muebles y equipos: Las propiedades, muebles y equipos son registrados al costo histórico, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse.

CONTINENTAL HOTEL S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

El costo incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de los activos. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones menores o mantenimientos y son registrados en resultados cuando son incurridos.

La vida útil estimada de propiedades, muebles y equipos es como sigue:

<u>Tipo de activo</u>	<u>Vida útil en años</u>
Edificios	30 – 35
Instalaciones	10
Maquinarias y equipos	5 – 10
Muebles y enseres	10
Equipos electrónicos	3
Otros activos	5

El gasto por depreciación de la propiedad, muebles y equipos se lo registra de manera sistemática durante la vida útil del activo en los resultados de cada periodo.

El valor residual es revisado anualmente y es la cantidad que se recibiría actualmente si el activo ya estuviera en la edad y condición que se espera al final de su vida útil. La Administración no estableció un valor residual al costo de las propiedades, muebles y equipos, considerando que su valor recuperable al término de la vida útil, no es significativo.

Inversiones en asociadas: Se consideran compañías asociadas a aquellas en las cuales ejerce una influencia significativa, pero no implica un control o control conjunto, por medio del poder para participar en las decisiones relacionadas con las políticas financieras y operativas de la Compañía en la que se invierte.

Las inversiones en asociadas se miden al costo menos las pérdidas por deterioro acumulado. Los dividendos recibidos se reconocen en ingresos.

Pasivos financieros: Comprenden las cuentas por pagar proveedores, relacionados y obligaciones con instituciones financieras. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses. La Compañía reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación cuando se compromete a pagar el pasivo.

Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las obligaciones financieras se registran inicialmente y se miden a su costo amortizado. La obligación se clasifica en corriente de acuerdo a su vencimiento, y utilizando la tasa de interés establecida en la tabla de amortización durante el plazo de vigencia de las mismas. Los intereses financieros se reconocen en el estado de resultados integrales en el rubro "Gastos Financieros" en el periodo en que se devengan.

CONTINENTAL HOTEL S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:** (Continuación)

Un pasivo se elimina del estado de situación financiera cuando las obligaciones especificadas en el contrato se han extinguido porque la deuda ha sido pagada, cancelada o ha expirado.

Otras obligaciones corrientes: Corresponde a obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

Beneficios sociales corrientes: Las vacaciones del personal se registran sobre la base devengada. Los décimo tercer y décimo cuarto sueldos se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación laboral vigente.

La participación de los trabajadores en las utilidades es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Este beneficio se reconoce en los resultados del período en que corresponden.

Beneficios de empleados no corrientes: Comprenden las provisiones por jubilación patronal y bonificación por desahucio, que se contabilizan según estudio preparado por un perito actuarial. El valor presente de las obligaciones por beneficios definidos y el costo del servicio presente relacionado se determina en base al método de la unidad de crédito proyectada. Las provisiones se registran contra resultados del período.

Impuesto corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con la normativa tributaria vigente, las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, se mantendrá la tarifa del 22%.

La normativa tributaria local establece el pago del anticipo del impuesto a la renta, que puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitado una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta.

Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

CONTINENTAL HOTEL S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:** (Continuación)

Los activos por impuesto a la renta diferido sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales. Los saldos de activos y pasivos por impuesto a la renta diferido se compensan cuando exista el derecho legal exigible a compensar impuestos activos corrientes con impuestos pasivos corrientes y cuando los impuestos a la renta diferidos activos y pasivos se relacionen con la misma autoridad tributaria.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: La Compañía mide los ingresos de actividades ordinarias por la venta de productos y servicios hoteleros de acuerdo con la NIIF 15. La obligación de desempeño por la venta se satisface al momento en que los productos son entregados, los servicios prestados a satisfacción, el cliente los ha aceptado y se le ha transferido todos los riesgos de los mismos; en ese momento se reconoce el ingreso.

Costo de ventas: En alimentos y bebidas el costo se reconoce por el método del inventario periódico. Una vez al mes se realiza el conteo físico de alimentos y bebidas, y con base a esa información del inventario final físico se procede a realizar la ecuación del costo para determinar el costo de ventas del periodo.

Gastos: Se registran cuando se conocen sobre la base del devengado contable.

Nuevos pronunciamientos para 2018: Las siguientes están vigentes por primera vez para periodos que comiencen el 1 de enero de 2018:

- Dos nuevas Normas: NIIF 9 Instrumentos Financieros; y la NIIF 15 Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con Clientes;
- Una modificación: Aplicación de la NIIF 9 Instrumentos Financieros con la NIIF 4 Contratos de Seguro;
- Modificaciones a otras dos Normas: NIIF 2 Pagos basados en Acciones; y la NIC 40 Propiedades de Inversión;
- Mejoras Anuales a las Normas NIIF, Ciclo 2014-2016; y,
- Una Interpretación: CINIIF 22 Transacciones en Moneda Extranjera y Contraprestaciones Anticipadas.

La Administración de la Compañía concluyó que la adopción de la NIIF 15 no genera un impacto significativo más allá de nuevas revelaciones que deberán realizarse, esto debido a que el tratamiento contable para el reconocimiento de los ingresos bajo NIC 18 es consistente con los requerimientos de la nueva norma.

El análisis efectuado por la Administración de la Compañía en relación a la implementación de la NIIF 9, determinó ajustes en la estimación de deterioro de cuentas por cobrar; adicionalmente, se requirió un cambio en la clasificación de los instrumentos financieros, ahora todos los activos y pasivos financieros se clasifican como "medidos al costo amortizado"; sin embargo, no existe incidencia en su valoración.

Los demás pronunciamientos no son aplicables a la Compañía.

CONTINENTAL HOTEL S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**(Continuación)

Normas emitidas que tienen una fecha de vigencia posterior al 1 de enero de 2018: A continuación, se enumeran las normas internacionales de información financiera, interpretaciones y enmiendas emitidas al 1 de enero de 2018 pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía:

Norma, Interpretación, o Modificación	Sujeto de modificación	Fecha de vigencia
NIF 16 "Arrendamientos"	Establece los principios para el reconocimiento, medición, presentación e información a revelar de los arrendamientos. La NIIF 16 introduce un modelo de contabilización para los arrendatarios único y requiere que un arrendatario reconozca activos y pasivos para todos los arrendamientos con un plazo superior a 12 meses, a menos que el activo subyacente sea de bajo valor. La NIIF 16 mantiene sustancialmente los requerimientos de contabilidad del arrendador de la NIC 17 Arrendamientos.	01/01/2019
NIF 17 "Contratos de Seguro"	Deroga a la NIIF 4 "Contratos de Seguros".	01/01/2021
CINIIF 23 "La Incertidumbre frente a los Tratamientos del Impuesto a las Ganancias"	Añade a los requerimientos de la NIC 12 Impuesto a las Ganancias la especificación de cómo reflejar los efectos de la incertidumbre en la contabilización de impuesto a las ganancias cuando no está claro cómo aplicar las leyes fiscales a una transacción o circunstancia concreta, o no está claro si la autoridad fiscal aceptará el tratamiento fiscal de una entidad.	01/01/2019
Modificaciones a la NIF 9	Aclara que activos financieros concretos con características de cancelación anticipada que pueden dar lugar a una compensación negativa razonable por la terminación anticipada del contrato, son elegibles para medirse al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral, en lugar de valor razonable con cambios en resultados.	01/01/2019
Modificaciones a la NIC 28	Aclara que las emes contabilizarán las participaciones a largo plazo en una asociada o negocio conjunto- si que no se aplica el método de la participación-usando la NIF 9 antes contabilizar las pérdidas o pérdidas por deterioros de valor aplicando la NIC 28.	01/01/2019
Mejoras Anuales a las Normas NIF Ciclo 2015-2017	Las modificaciones a la NIIF 13 aclaran que cuando una entidad obtiene el control de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio. Las modificaciones a la NIIF 11 aclaran que cuando una entidad obtiene el control conjunto de un negocio que es una operación conjunta, medirá nuevamente la participación mantenida en ese negocio. Una de las modificaciones a la NIC 12 aclara que una entidad contabilizará todas las consecuencias de los dividendos en el impuesto a las ganancias de la misma forma independientemente de la manera en que surja el impuesto. Una de las modificaciones a la NIC 23 aclara que cuando un activo que cumple los requisitos está listo para su uso previsto o venta, una entidad trata los préstamos pendientes realizados para obtener ese activo como parte de los préstamos generales.	01/01/2019

La Administración de la Compañía prevé que la adopción de estas nuevas normas e interpretaciones, así como de las modificaciones a las normas existentes, no tendrán un impacto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros y sus revelaciones, al considerarlas que, en su gran mayoría, no son aplicables a sus operaciones.

CONTINENTAL HOTEL S.A.**D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones que afectan las cifras reportadas de activos, pasivos, ingresos y gastos y la exposición de eventos significativos en las notas a los estados financieros. Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. Los resultados actuales podrían diferir de dichas estimaciones.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables que la Administración ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de instrumentos financieros: A la fecha de cierre de cada período, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que estos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho instrumento financiero. Si se trata de rubros identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un instrumento financiero en períodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Deterioro del valor de los activos no financieros: El valor de un activo se deteriora cuando su valor en libros excede a su valor recuperable (el mayor entre su valor razonable menos los costos de disposición y su valor en uso). La Compañía evalúa al final de cada ejercicio económico anual, si existe algún indicio de deterioro del valor de algún activo. De existir, estima el valor recuperable del activo mediante un análisis de los flujos futuros estimados, descontados a su valor presente usando una tasa de descuento que refleja la evaluación actual del mercado del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo.

Provisiones para jubilación patronal y desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

El actuario contratado por la Compañía para realizar el cálculo actuarial, utiliza la tasa de descuento, la tasa de mortalidad y de rotación al final de cada año. La tasa de descuento utilizada es el rendimiento de los de bonos corporativos de alta calidad del mercado ecuatoriano.

CONTINENTAL HOTEL S.A.**D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:** (Continuación)

Estimación de vidas útiles de las propiedades, muebles y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo con lo mencionado en la parte pertinente en la Nota C.

E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:

A continuación, se revela la naturaleza y el alcance de los riesgos que surgen de los instrumentos financieros a los que la Compañía está expuesta a la fecha de los estados financieros adjuntos:

Riesgo de crédito: Es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía en un instrumento financiero si la contraparte no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar comerciales y el efectivo en bancos.

La exposición al riesgo de crédito, se origina por las cuentas por cobrar comerciales cuya recuperación, se realiza permanentemente. A la fecha de los estados financieros, no existen otras cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

El efectivo en bancos se mantiene en instituciones bancarias locales con calificación mínima de "AAA-".

Riesgo de mercado: El riesgo de que el valor razonable o los flujos de efectivo futuros de un instrumento financiero puedan fluctuar como consecuencia de variaciones en los precios de mercado. El riesgo de mercado comprende tres tipos de riesgo: riesgo de tasa de cambio, riesgo de tasa de interés y otros riesgos de precio.

A la fecha de los estados financieros, la Compañía no presenta endeudamiento a largo plazo que la pueda exponer al riesgo de tasa de interés. Por otro lado, todas las transacciones se efectúan en Dólares de los Estados Unidos de América, por lo que tampoco está expuesto el riesgo de tasa de cambio.

Riesgo de liquidez: Es el riesgo de que la Compañía tenga dificultad para cumplir con obligaciones asociadas con sus pasivos financieros, que son liquidados mediante la entrega de efectivo u otros activos financieros.

La Administración de la Compañía hace un constante seguimiento de las provisiones y necesidades de efectivo con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al mismo tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

Más del 90% de las ventas de la Compañía son cobradas en un tiempo inferior a 60 días, lo que genera un flujo de efectivo periódico, el cual es depositado inmediatamente en las cuentas corrientes de la Compañía. La Administración revisa la posición diaria del efectivo, efectuando proyecciones semanales y anuales, con el objetivo de anticipar las necesidades de efectivo de forma oportuna.

CONTINENTAL HOTEL S.A.**E. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS:** (Continuación)

Por lo general, la Compañía se asegura de mantener suficiente efectivo disponible, incluyendo los saldos en líneas de crédito, para cumplir con sus gastos de operación.

F. GESTIÓN DE CAPITAL:

El objetivo principal de la gestión de capital de la Compañía es obtener los recursos provenientes de la comercialización de todo tipo de bienes y mercaderías para el cumplimiento de obligaciones con sus acreedores; y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital. Sus accionistas le proporcionan todo el apoyo operativo y financiero que necesita para continuar operando.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo deudas bancarias y financieras y no corrientes, cuentas por pagar comerciales y a compañías relacionadas) menos el efectivo y equivalentes de efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta. Los ratios de apalancamiento fueron los siguientes:

	2018	2017
Proveedores	483,032	391,460
Compañías relacionadas	8,025	330
Obligaciones con instituciones financieras corrientes	1,181,643	914,222
Total deuda	<u>1,672,700</u>	<u>1,306,012</u>
(-) Efectivo y equivalentes de efectivo	147,492	225,121
Deuda neta	<u>1,525,208</u>	<u>1,080,891</u>
Total patrimonio neto	3,350,136	3,842,905
Capital total	4,875,344	4,923,796
Ratio de apalancamiento	31.28%	21.95%

G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:

A continuación, se presentan las categorías de los instrumentos financieros:

	2018		2017	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Activos financieros medidos al costo:				
Efectivo y equivalentes de efectivo	147,492		225,121	
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados	337,522		434,095	
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	109,553		96,924	
Total activos financieros	594,567		756,000	
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Cuentas y documentos por pagar proveedores	483,032		391,460	
Cuentas y documentos por pagar relacionadas	8,025		330	
Obligaciones financieras	747,437	434,208	391,744	522,478
Total pasivos financieros	1,238,494	434,208	783,534	522,478

CONTINENTAL HOTEL S.A.**G. CLASIFICACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS:(Continuación)**

- El valor en libros de efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar relacionados, y cuentas por pagar proveedores y relacionados, no difiere significativamente de su costo amortizado debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.
- El valor de las obligaciones financieras equivale a su valor razonable pues están sujetas a reajustes de tasa interés cada 90 días.

H. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Caja	(1)	36,764	83,135
Bancos locales	(2)	110,728	141,986
		<u>147,492</u>	<u>225,121</u>

(1) A continuación el siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Fondo para emergencias			223
Fondo para compras de almacén		2,671	9,109
Fondo de producción por depositar		28,910	73,625
Fondo de caja de mantenimiento		243	38
Ajustes por diferencias en caja			140
Fondo fijo caja general		3,490	
Fondo fijo cafetería		400	
Fondo fijo recepción		1,000	
Fondo fijo lavandería		50	
		<u>36,764</u>	<u>83,135</u>

(2)Corresponde a los saldos conciliados en las siguientes cuentas corrientes:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Banco Bolivariano S.A.		7,219	5,634
Banco del Pacífico S.A.			3,502
BancoPichincha C.A.		5,750	7,442
Banco de la Producción S.A.Produbanco		1,688	1,859
Banco del Austro S.A.		81,922	113,128
Banco Procredit S.A.		72	630
Fideicomiso Mercantil de Flujos y Pagos Continental Hotel	(3)	14,077	9,791
		<u>110,728</u>	<u>141,986</u>

CONTINENTAL HOTEL S.A.**H. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO:** (Continuación)

- (3) Corresponde al saldo de los flujos obtenidos de las ventas con tarjetas de crédito depositados en la cuenta del Fideicomiso, constituido el 2 de marzo de 2016, con el objeto de administrar dichos flujos hasta que se cancele a satisfacción del banco la totalidad de las obligaciones contraídas con Banco Guayaquil S.A.

I. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Clientes	(1)	203,918	359,937
Empleados y funcionarios		51,664	43,130
Tarjetas de crédito		57,381	
Canje		697	
Otros	(2)	65,668	34,320
		<u>379,328</u>	<u>437,387</u>
(-) Deterioro acumulado de cuentas por cobrar	(3)	41,806	3,352
		<u>337,522</u>	<u>434,035</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2018, la cartera de clientes está conformada de la siguiente manera:

	Monto US\$
Cartera por vencer	51,036
0 a 30 días	12,246
31 a 60 días	5,441
61 a 90 días	816
Más de 90 días	134,379
	<u>203,918</u>

- (2) Incluye principalmente otras cuentas por cobrar a empleados por beneficios que serán descontados mediante rol de pagos: seguros médicos, créditos en librería, consumo celular, etc.

- (3) El movimiento es como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Saldo inicial		3,352	3,352
Adiciones		38,454	
Saldo final		<u>41,806</u>	<u>3,352</u>

CONTINENTAL HOTEL S.A.**J. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:**

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Crédito tributario Impuesto a la Renta	19,782	100,282
Crédito tributario Impuesto al Valor Agregado		28,111
Retenciones en la fuente recibidas de clientes	73,548	
Anticipo de Impuesto a la Renta		95
	<u>93,330</u>	<u>128,488</u>

K. INVENTARIOS:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Comestibles	96,135	98,742
Bebidas	27,007	41,226
Suministros y repuestos	456,777	410,362
Otros	52,433	43,257
Importaciones en tránsito	32,777	10,076
	<u>665,129</u>	<u>603,663</u>

L. PROPIEDADES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS:

	Terrenos	Otros activos de operación	Edificios	Instalaciones	Muebles y equipos	Equipos de calefacción	Maquinaria y equipos	Veículos	Otros activos de operación	Contribuciones de operación	Total
Costo											
Saldo al 01/01/17	128,273		187,488	802,241	495,92	401,417	971,988	16,441	5,622	2,020	1,629,971
Aumentos				71,984	6,028	5,440	6,300	2,071	12		80,845
(-) Baja											(8,448)
Saldo al 31/12/17	128,273		187,488	874,225	501,948	406,857	978,288	18,512	5,634	2,020	1,697,325
Aumentos		2,181		12,188	420	5,000	3,000		2,000		24,789
(-) Retiraciones		27,442		41,442	(20,700)				(6,000)	(40,442)	
(-) Baja							27		2,000		(2,027)
Saldo al 31/12/18	128,273	19,839	187,488	844,963	502,268	411,857	981,285	16,512	1,634		1,749,157
Depreciación											
Saldo al 01/01/17			420,441	628,798	440,54	428,222	1,541,14	10,200			3,060,345
Aumentos			7,791	21,021	21,798	22,343	89,721	1,448			24,432
(-) Baja							4,004				(4,004)
Saldo al 31/12/17			428,232	649,819	462,338	450,565	1,546,868	11,648			3,119,452
Aumentos			40,708	1,000	7,048	6,871	33,984	432			29,963
(-) Baja			6,701	1,803	(84,072)		(2,800)				(94,875)
Saldo al 31/12/18			462,239	650,016	378,316	450,765	1,544,052	12,080			3,060,468
Saldo al 01/01/17	238,273		1,877,341	769,481	186,868	302,025	2,471,461	1,878	5,632	2,020	5,266,611
Saldo al 31/12/17	238,273		1,884,339	741,237	202,866	288,222	2,502,211	2,120	5,644	40,442	5,363,615
Saldo al 31/12/18	238,273	19,839	1,451,222	833,244	18,462	412	2,440,011	1,634	1,634		5,413,417

El gasto de depreciación se reconoció en resultados en la cuenta gastos operativos.

CONTINENTAL HOTEL S.A.**M. INVERSIONES EN ASOCIADAS:**

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponde al 21% de participación accionaria en la Compañía Inmobiliaria Montesol S.A.; misma que fue declarada en disolución según Resolución N° SCVS-INC-DNASD-SD-2017-00002491 de la entonces Superintendencia de Compañías el 19 de julio de 2017.

N. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Proveedores	(1)	171,138	91,358
Cobros anticipados		124,178	87,775
Empleados		20,476	
Otras	(2)	167,240	212,327
		<u>483,032</u>	<u>391,460</u>

(1) Incluye principalmente US\$89,072 (US\$86,737 en el 2017) por anticipos recibidos de clientes para futuros eventos.

(2) Incluye principalmente US\$63,362 (US\$69,071 en el 2017) de 10% de propina a los empleados y US\$18,152 (US\$85,922 en el 2017) por cheques posfechados entregados a proveedores.

O. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Beneficios sociales	(1)	157,863	207,620
Participación de los trabajadores (Nota Z) Con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		8,585	28,685
Con la administración tributaria	(2)	45,469	35,080
Otros gastos acumulados por pagar		165,750	193,433
		8,173	3,885
		<u>385,840</u>	<u>468,703</u>

(1) Corresponde al siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Décimo tercer sueldo		11,591	10,562
Décimo cuarto sueldo		56,878	54,420
Vacaciones		85,796	126,293
Fondo de reserva		898	2,144
Sueldos por pagar		2,700	14,201
		<u>157,863</u>	<u>207,620</u>

(2) Corresponde al siguiente detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Impuesto al Valor Agregado		45,756	85,424
Retención en la fuente del impuesto a la renta		8,634	6,594
Retención del impuesto al valor agregado		34,170	7,802
Tasa de pernoctación		2,496	2,892
Impuestos y tasas por pagar	(3)	74,694	90,721
		<u>165,750</u>	<u>193,433</u>

CONTINENTAL HOTEL S.A.**P. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:**

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Préstamos bancarios	(1)	1,119,542	914,222
Sobregiro		62,101	
		1,181,643	914,222
(-) Porción corriente obligaciones financieras		747,437	391,744
		434,206	522,478

(1) El detalle de los préstamos bancarios es como sigue:

Institución Financiera	Fecha Inicio	Fecha vencimiento	Tasa Interés	Monto (US\$)	Al 31 de diciembre de	
					2018	2017
Banco del Austro S.A	28/08/2018	10/05/2019	8.95%	200,000	200,000	
Banco del Austro S.A	13/03/2017	12/03/2021	8.95%	500,000	300,269	419,498
Banco del Austro S.A	10/05/2018	25/03/2021	8.95%	200,000	160,058	
Banco Guayaquil S.A.	09/08/2015	20/08/2020	8.95%	249,500	96,320	147,521
Banco Guayaquil S.A.	24/12/2015	20/12/2020	8.95%	75,000	34,539	49,606
Banco Guayaquil S.A.	25/08/2018	25/08/2020	8.95%	190,000	161,119	
Banco Guayaquil S.A.	16/02/2017	25/02/2018	8.95%	60,000		10,388
Banco Guayaquil S.A.	15/06/2017	25/06/2018	8.95%	75,000		32,140
Banco Guayaquil S.A.	24/08/2017	25/08/2020	8.95%	150,000	88,351	135,316
Banco Guayaquil S.A.	20/11/2017	25/11/2018	8.95%	130,000		119,744
Banco Guayaquil S.A.	10/01/2019	10/12/2019	8.95%	50,000	50,000	
Banco Guayaquil S.A.	21/03/2018	25/03/2019	8.95%	100,000	25,888	
					1,119,542	914,222

(2) Estas obligaciones poseen las siguientes garantías:

- Bodega 6 y 7 del Condominio Bodesur
- 5 camiones
- Contrato de Fideicomiso Mercantil de Flujos y Pagos Continental Hotel
- 15 parqueos

Q. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Cuentas por pagar jubilación patronal	(1)	58,649	115,889
Cuentas por pagar bonificación por desahucio	(1)	36,736	6,343
Provisión para jubilación patronal	(2)	1,314,961	1,127,772
Provisión para bonificación por desahucio	(3)	376,208	278,496
		1,786,554	1,528,500

(1) Corresponde a valores por pagar en el corto plazo a empleados cesados pendientes de reclasificación al pasivo corriente.

(2) El movimiento de la cuenta es como sigue:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Saldo al inicio del año		1,127,772	1,639,848
Costo laboral	(4)	70,057	278,322
Pérdidas (ganancias) actuariales		257,930	(159,298)
(-) Pagos		140,798	236,175
(-) Pagos anticipados			394,925
Saldo al final del año		1,314,961	1,127,772

CONTINENTAL HOTEL S.A.**Q. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:** (Continuación)

(3) El movimiento de la cuenta es como sigue:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Saldo al inicio del año	278,496	277,885
Costo laboral	(4) 45,635	32,169
Pérdidas (ganancias) actuariales	52,078	714
(-) Pagos		31,862
(-) Pagos anticipados		410
Saldo al final del año	<u>376,208</u>	<u>278,496</u>

(4) Estos valores se reconocieron en resultados en la cuenta de gastos de personal.

Hipótesis actuariales

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Tasa de descuento	7.72%	7.72%
Tasa de incremento salarial a corto plazo	1.50%	5.00%
Tasa de incremento salarial a largo plazo	1.50%	2.50%
Tasa de rotación (promedio)	14.11%	14.51%
Tasa de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002	TM IESS 2002

R. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 26,300,000 acciones a un valor nominal de US\$0.04 cada una.

Reserva de capital: Originada por ajustes hasta el periodo de transición: reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria.

Reserva facultativa: El saldo de esta cuenta está a disposición de los socios de la Compañía y puede ser utilizado para ciertos pagos tales como re-liquidación de impuestos y gastos de ejercicios anteriores. Según Junta de Accionistas del 9 de agosto de 2018, se resolvió el pago de dividendos a los accionistas de las utilidades del año 2017, por US\$62,799.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

CONTINENTAL HOTEL S.A.**R. PATRIMONIO:** (Continuación)

Adopción por primera vez de las NIIF: Se registra el ajuste resultante de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera a la fecha de transición.

Otros resultados integrales: Corresponde a pérdidas o ganancias actuariales reconocidas por cambios en supuestos financieros y experiencias, de acuerdo al cálculo actuarial de provisiones para jubilación patronal y desahucio efectuadas por profesionales calificados. Al 31 de diciembre de 2018, se reconoció 355,642 por jubilación patronal y desahucio.

Resultados acumulados: La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno permite la amortización de pérdidas obtenidas en el ejercicio, con las ganancias que obtuvieran dentro de los cinco periodos impositivos siguientes, sin que exceda en cada periodo del 25% de dichas ganancias. Según Junta de Accionistas del 9 de agosto de 2018, se resolvió el pago de dividendos a los accionistas de las utilidades del año 2017, por US\$77,201.

S. VENTAS DE SERVICIOS:

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Habitaciones	1,458,968	1,451,658
Cafetería	2,771,836	2,761,205
Comedor	323,111	315,046
Cocktail Lounge	76,286	60,050
Banquetes	510,847	514,912
Lavandería	71,535	75,435
Almacén	28,881	25,941
	<u>5,241,464</u>	<u>5,204,247</u>

T. COSTO DE VENTAS:

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Cafetería	806,284	800,188
Restaurante	148,160	147,289
Cocktail Lounge	21,938	21,141
Banquetes	126,036	138,882
Lavandería	9,502	9,636
Almacén	27,713	26,449
	<u>1,139,633</u>	<u>1,143,585</u>

U. OTROS INGRESOS:

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Intermediación servicios de banquetes	186,342	245,767
Ingresos franquicia "La Canoa"	28,003	26,530
Alquiler de locales	12,924	22,986
Otros ingresos	(1) 202,063	72,993
	<u>429,332</u>	<u>368,276</u>

CONTINENTAL HOTEL S.A.**U. OTROS INGRESOS:** (Continuación)

- (1) Por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, incluye principalmente US\$172,050 correspondiente a reversión de depreciación acumulada de activos de operación por cambio en política contable.

V. GASTOS OPERATIVOS:

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Habitaciones	482,118	465,550
Cafetería	810,762	797,093
Restaurante	131,496	123,058
Cocktail Lounge	62,933	38,637
Banquetes	400,794	398,922
Almacenes	175,758	174,767
	<u>2,063,861</u>	<u>1,998,027</u>

W. GASTOS ADMINISTRATIVOS:

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Administración	183,417	189,146
Marketing	201,059	159,783
Gerencia General	155,168	161,297
Contraloría	70,984	67,402
Informática	67,930	66,715
Personal Contabilidad	133,275	114,852
Caja	205,251	177,955
	<u>1,137,005</u>	<u>1,048,637</u>

X. ENERGÍA, AGUA, GAS Y DIESEL:

	Años terminados al	
	31/12/2018	31/12/2017
Energía	230,352	248,661
Agua	85,072	92,524
Gas	32,130	35,234
Diesel	73,458	69,929
	<u>421,012</u>	<u>446,348</u>

Y. IMPUESTOS Y SEGUROS:

Incluye principalmente pago de impuestos prediales, tasa de servicio contra incendios, tasa de recolección de basura, etc.

CONTINENTAL HOTEL S.A.**Z. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:**

La base imponible para determinar el impuesto a la renta al cierre de cada uno de los periodos económicos que se indica, fue el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad del ejercicio	57,230	191,235
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	8,585	28,685
Utilidad gravable	48,645	162,550
Menos: Deducción empleados con discapacidad	20,038	
Más: Diferencia permanente (1)	154,481	186,405
Diferencia temporaria (2)	115,691	
Base imponible para impuesto a la renta	298,780	348,955
Impuesto a la renta causado	<u>74,695</u>	<u>76,770</u>

(1) Incluye principalmente servicios prestados por personal eventual.

(2) Corresponde al incremento en provisiones por beneficios definidos para jubilación patronal por US\$70,057 y bonificación por desahucio por US\$45,634.

AA. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:

A continuación los saldos con partes relacionadas, todas locales y por concepto de préstamos:

	<u>Al 31 de diciembre de</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas y documentos por cobrar relacionados:		
Predial Roceca S.A.	1,081	
Inmobiliaria Caribe S.A.	98,246	84,375
Inmobiliaria Montesol S.A.	141	141
Condominio Bodesur	1,127	5,354
Bruzzicorp Cía. Ltda.	6,810	7,054
Accionistas	1,687	
Otros relacionados	461	
(1)	<u>109,553</u>	<u>96,924</u>
Cuentas y documentos por pagar relacionados:		
Bruzzicorp Cía. Ltda.	180	330
Accionistas	7,845	
(1)	<u>8,025</u>	<u>330</u>

(1) No se han definido las condiciones de estos préstamos en cuanto a tasas de interés y fechas de vencimiento.

CONTINENTAL HOTEL S.A.**AA. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:** (Continuación)

Se realizaron las siguientes transacciones con relacionadas, todas locales:

	Transacción	Años terminados al 31 de diciembre de	
		31/12/2018	31/12/2017
Activos:			
Inmobiliaria Caribe S.A.	Préstamos	149,682	25,107
Condominio Bodesur	Préstamos	6,575	5,354
Bruzzicorp Cía. Ltda.	Dividendos	56,767	7,054
Bruzzicorp Cía. Ltda.	Préstamos	22,172	
		<u>235,196</u>	<u>37,515</u>

BB. ASUNTOS TRIBUTARIOS:**Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.**

El 29 de diciembre de 2017, entró en vigor la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, cuyas reformas están vigentes para el ejercicio económico 2018. A continuación, algunos de los principales cambios:

- Son deducibles de impuesto a la renta los pagos efectivos que se realicen por concepto de Desahucio y Pensiones Jubilares Patronales, siempre que no correspondan a pagos de provisiones efectuadas en años anteriores, sin perjuicio de que se deba continuar realizando la provisión para el cumplimiento de tales obligaciones, y que constituye gasto no deducible del ejercicio en que se registra. Por esta provisión se reconocerá impuesto diferido, que puede ser utilizado cuando el contribuyente se desprenda de los recursos para cancelar la obligación por la que se realizó la provisión.
- La tarifa general de impuesto a la renta para sociedades o establecimientos permanentes en Ecuador, a partir del ejercicio fiscal 2018 será del 25%. No obstante, esta tarifa será del 28% en los siguientes casos:
 - Cuando la sociedad haya incumplido su deber de informar la composición societaria.
 - Si dentro de la cadena de propiedad de socios o accionistas, exista un titular residente en paraíso fiscal, y el beneficiario efectivo sea residente fiscal de Ecuador.
 - Cuando dentro de la composición societaria, del titular residente en paraíso fiscal sea igual o superior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta.
 - Cuando dentro de la composición societaria, que corresponde al titular residente en paraíso fiscal es inferior al 50%, se aplicará el 28% de impuesto a la renta en proporción a su participación en el capital de la sociedad.

CONTINENTAL HOTEL S.A.**BB. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Incremento del límite en la deducción adicional de gastos para las micro, pequeñas y medianas empresas, del 100% de los gastos de:
 - Capacitación para investigación, desarrollo e innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Mejoras en la productividad a través de estudios y análisis de mercado, implementación y diseño de procesos, diseño de empaques, software especializado, sin que supere el 5% de las Ventas.
 - Para los exportadores habituales y turismo receptivo, el beneficio será de hasta el 100% de los costos y gastos de promoción y publicidad.
- Las sociedades exportadoras habituales y las que se dediquen a la producción de bienes, que reinviertan sus utilidades en el país, pagarán la tarifa del 15% (menos 10 puntos porcentuales a la tarifa general). A efectos de obtener esta reducción en la tarifa, estas sociedades deberán efectuar el aumento de capital por las utilidades reinvertidas, realizando la inscripción de la respectiva escritura hasta el 31 de diciembre del año posterior a aquel en que se generaron las utilidades.
- Para la determinación de la base imponible de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá US\$11,270 (1 fracción básica gravada con tarifa cero IR de personas naturales).
- Para el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de las sociedades, no se considerarán las cuentas por cobrar, a excepción de las cuentas por cobrar con relacionadas, los gastos por sueldos, décimo tercera, décimo cuarta remuneración y aportes patronales al IESS, y, en el caso de los contribuyentes que mantengan activos revaluados, no considerarán el valor del revalúo efectuado.
- También se excluirán gastos incrementales por generación de nuevo empleo, y por la adquisición de nuevos activos productivos, que permitan generar un mayor nivel de producción.
- Las sociedades microempresas, sucesiones indivisas, personas naturales NO obligadas a llevar contabilidad; y, las personas Obligadas a llevar Contabilidad, cuya mayor fuente de ingresos NO corresponda a actividad empresarial, calcularán el anticipo de la siguiente manera: El 50% del impuesto causado, menos las retenciones en fuente que le hayan sido efectuadas en el ejercicio.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 476 del 13 de agosto de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 312 del 24 de agosto de 2018.

CONTINENTAL HOTEL S.A.**BB. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)*Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal:*

El 21 de agosto de 2018, se publicó la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; las principales reformas están relacionadas con incentivos para atraer nuevas inversiones al país, que entrarán en vigencia en el año 2019 y son las siguientes:

- Las nuevas inversiones productivas que se inicien en los sectores priorizados fuera y dentro de las áreas urbanas de Quito y Guayaquil gozarán de exoneración del impuesto a la Renta y sus anticipos por un período de 12 y 8 años, respectivamente. Esta exoneración aplicará solo para aquellas sociedades nuevas o existentes que generen empleo neto.
- Las nuevas inversiones que se realicen en sectores de industrias básicas: Petroquímica, Siderúrgica, Metalúrgica, Química Industrial, tendrán derecho a la exoneración de impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más, en caso de que las inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Las nuevas microempresas que iniciaron actividades a partir del 2018, gozarán de exoneración de impuesto a la renta durante 3 años a partir del primer año en que generen ingresos operacionales, siempre que generen empleo neto e incorporen valor agregado nacional en sus procesos productivos.
- Los administradores u operadores de Zonas ZEDE, están exonerados del pago de impuesto a la Renta y su anticipo, por los primeros 10 años contados a partir del primer año en que obtengan ingresos operacionales.
- Exoneración de ISD para inversiones productivas que suscriban contratos de inversión en:
 - Pagos por importaciones de bienes de capital y materias primas; y
 - Dividendos distribuidos por sociedades domiciliadas en Ecuador (nacionales o extranjeras), a favor de beneficiarios efectivos domiciliados en Ecuador o en el exterior que sea accionista de la sociedad que distribuye.
- Se elimina el pago mínimo del anticipo del impuesto a la renta.
- Se establece el Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones, con una tarifa progresiva entre el 0% y el 10%.
- Se podrá utilizar el crédito tributario del IVA hasta por cinco años.

El Reglamento a esta Ley se emitió mediante Decreto Ejecutivo No. 617 del 18 de diciembre de 2018 y fue publicado en Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, y establece los procedimientos para operativizar y simplificar la aplicación de los beneficios tributarios a las nuevas inversiones. Entre algunos aspectos que contempla el Reglamento están:

CONTINENTAL HOTEL S.A.**BB. ASUNTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Se clarifica el concepto de nueva inversión: prevalece el lugar (ciudad) en donde se ejecuta la inversión por sobre la ubicación del domicilio de la empresa.
- Optimización del esquema de la devolución del IVA y del ISD para las exportaciones.
- El incentivo para la exoneración del Impuesto a la Renta es automático para empresas nuevas, mientras que para las existentes el beneficio será en función de la tasa de crecimiento de sus activos.
- Las reinversiones que realicen las empresas existentes de, por lo menos el 50% de sus utilidades, les permitirá la exoneración del ISD sobre los dividendos.
- Se cierran todos los aspectos que tienen que ver con el Impuesto Mínimo para su eliminación genuina.

Precios de transferencia:

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

CONTINENTAL HOTEL S.A.**CC. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

Mediante Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, la Superintendencia de Compañías expidió las normas para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas.

El segundo párrafo del artículo tercero, exceptúa de la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

En vista que la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un Grupo Económico, no deberá presentar estados financieros consolidados

DD. LITIGIOS LEGALES:

Los asesores legales externos de la Compañía, nos confirmaron los siguientes juicios en calidad de demandado:

- Juicio seguido por Mario Alberto Carrillo Marquinez

Cuantía: Indeterminada

Juzgado: Unidad Judicial de Trabajo del Guayas Juicio No. 415-2004

Situación actual: Sentenciado. Se deben liquidar las pensiones jubilares vitalicias cada vez que la parte actora lo solicite.

EE. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran ser revelados.