

CONTINENTAL HOTEL S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en US Dólares)

A. CONTINENTAL HOTEL S.A.:

Se constituyó en la ciudad de Guayaquil mediante escritura pública el 25 de octubre de 1966, el 28 de octubre de 1966 se inscribió la Resolución No. 528 emitida por el Superintendente de Compañías Anónimas en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil.

La sociedad tiene como objeto principal la actividad hotelera y todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2015, han sido emitidos, con autorización de fecha 29 de febrero de 2016 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 ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Declaración de cumplimiento: El Hotel mantiene sus registros contables en USDólares, 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 (31 de diciembre de 2015), 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 sobre la base 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 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: A partir del 10 de enero de 2000, 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.

C. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS:

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

CONTINENTAL HOTEL S.A.

c. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS: (Continuación)

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. 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.

Instrumentos financieros:

Activos financieros - cuentas y documentos por cobrar clientes y relacionadas: Las cuentas por cobrar comerciales corresponden a los montos adeudados por clientes corporativos y su relacionada Inmobiliaria del Caribe S.A., Ache Cía. Ltda. e Inmobiliaria Montesol S.A. por la venta de servicios en el curso normal de las operaciones. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en bolsa en un mercado activo. Se reconocen a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado pues no generan intereses y son exigibles hasta 90 días, por lo que se incluyen en el activo corriente.

El Hotel reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de negociación.

La Compañía realiza evaluaciones de sus cuentas por cobrar comerciales al final de cada periodo de presentación para determinar si existen indicios de deterioro de su cartera, tal como lo establece el párrafo 58 de la NIC 39. El deterioro de la cartera establecido en el análisis y valoración, se carga a resultados contra una cuenta de provisión para cuentas de dudosa recuperación, como lo establece el párrafo 63 de la NIC 39. La cartera que se considera irrecuperable o perdida, se castiga. El deterioro del valor de las cuentas por cobrar se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas por cobrar.

Al 31 de diciembre de 2015, la Administración del Hotel no consideró establecer provisión por deterioro de su cartera comercial.

- Pasivos financieros reconocidos a valor razonable - Cuentas por pagar comerciales, otras cuentas por pagar y relacionadas: corrientes (vencimiento menor a doce meses) se reconocen a su valor razonable, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su costo amortizado, además, que un porcentaje importante de las compras realizadas son pagadas de forma anticipada a sus proveedores. Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las otras cuentas por pagar incluyen 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.

CONTINENTAL HOTEL S.A.

c. **RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Inventarios: El costo original relacionado con los inventarios que se compran y venden como productos terminados, se registran utilizando el método de costo promedio.

Las importaciones en tránsito se registran al costo de la factura más los cargos relacionados en el proceso de importación.

Debido a la alta rotación del inventario, no se considera necesario constituir provisión para la obsolescencia de inventario.

Propiedades y equipos: Al inicio se registran al costo. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

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

TIPO DE BIEN	AÑOS
Edificios	30 y 35
Instalaciones	10
Maquinarias y equipos	5 y 10
Muebles y enseres	10
Equipos electrónicos	3
Otros activos	5

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos se registran en los resultados del período.

Obligaciones laborales: Se originan en disposiciones laborales vigentes y se registran contra resultados las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

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.

La normativa tributaria vigente exige el pago de un anticipo mínimo de impuesto a la renta, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los ingresos gravables y 0.4% de los activos. En caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el anticipo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo.

c. **RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, según lo establece el párrafo 27 de la Norma Internacional de Contabilidad 1, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta los descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales que el Hotel pueda otorgar, y sin incluir impuestos ni aranceles. Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen y registran tal como lo establece el párrafo 14 de la NIC 18: (1) cuando los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad, de tipo significativo, han sido transferidos sustancialmente al comprador, (2) es probable que los beneficios económicos fluyan al Hotel, (3) y los ingresos se pueden medir de manera fiable, independientemente del momento en el que el pago es realizado.

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

Costo de ventas: Se reconoce cuando se otorga el servicio y se consumen los bienes, con relación a los ingresos asociados.

Utilidad por acción: La utilidad por acción ha sido calculada sobre la base del promedio ponderado de las acciones comunes en circulación a la fecha del estado de situación financiera. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Compañía no tiene instrumentos financieros con efecto dilutivo por lo que las utilidades básica y diluida por acción son las mismas.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Nuevas normas internacionales de información financiera y enmiendas vigentes: Las políticas contables adoptadas son consistentes con aquellas utilizadas el año anterior. A partir del 1 de enero de 2014 entraron en vigencia las siguientes modificaciones a las normas internacionales de información financiera:

- NIC 36 – Información a revelar sobre el importe recuperable de activos no financieros
- NIC 39 – Novación de derivados y continuación de la contabilidad de coberturas
- NIC 19 – Planes de beneficios definidos: Aportaciones de los empleados
- NIIF 2 – Pagos basados en acciones: Definición de condición necesaria para la irrevocabilidad de la concesión
- NIIF 3 – Combinaciones de negocios: Contabilidad de contraprestaciones contingentes en una combinación de negocios
- NIIF 8 – Segmentos de operación: Agregación de segmentos de operación y conciliación del total de los activos de los segmentos sobre los que se deba informar con los activos de la entidad

c. **RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

- NIIF 13 – Medición del valor razonable: Cuentas comerciales por cobrar y por pagar a corto plazo
- NIC 16 – Propiedades, planta y equipo: Método de revaluación – reexpresión proporcional de la depreciación acumulada
- NIC 24 – Información a revelar sobre partes relacionadas: Personal clave de la gerencia
- NIC 38 – Activos intangibles: Método de revaluación – reexpresión proporcional de la amortización acumulada
- NIIF 1 – Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera: Significada de “NIIF vigentes”
- NIIF 3 – Combinaciones de negocios: Excepciones al alcance para negocios conjuntos
- NIIF 13 – Medición del valor razonable: Alcance del párrafo 52 (excepción de cartera)
- NIC 40 – Propiedades de inversión: Aclaración de la interrelación entre la NIIF 3 y la NIC 40 al clasificar una propiedad como propiedad de inversión o propiedad ocupada por el propietario

La adopción de estas normas no tuvo un impacto significativo para las operaciones del Hotel.

Normas internacionales de información financiera emitidas - Normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas aun no vigentes: A continuación se enumeran las normas internacionales de información financiera y enmiendas emitidas pero que no se encontraban en vigencia a la fecha de emisión de los estados financieros del Hotel:

Normas	Fecha de entrada en vigencia
Enmienda a la NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”, con relación a la contabilización de adquisiciones en operaciones conjuntas	1 de enero de 2016
Enmiendas a la NIC 16 “Propiedades, plantas y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles”, con relación a la aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 41 “Agricultura”, con relación a las plantas productoras	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 27 “Estados financieros separados”, con relación al método de la participación en los estados financieros separados	1 de enero de 2016
Enmiendas a la NIIF 10 “Estados financieros consolidados” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, con relación a la venta o aportación de activos entre un inversor y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2016
Enmiendas a las NIIF 10 “Estados financieros consolidados”, NIIF 12 “Información a revelar sobre participación en otras entidades” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, con relación a la aplicación de la excepción de consolidación en las entidades de inversión	1 de enero de 2016

CONTINENTAL HOTEL S.A.

c. **RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD MÁS SIGNIFICATIVAS:**
(Continuación)

Normas	Fecha de entrada en vigencia
Enmiendas a las NIIF 10 “Estados financieros consolidados”, NIIF 12 “Información a revelar sobre participación en otras entidades” y NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”, con relación a la aplicación de la excepción de consolidación en las entidades de inversión	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 1 “Presentación de los estados financieros”, con relación a la iniciativa sobre información a revelar	1 de enero de 2016
NIIF 9 “Instrumentos financieros”	1 de enero de 2018
NIIF 14 “Cuentas de diferimientos de actividades reguladas”: Esta norma tiene vigencia por entidades cuyos primeros estados financieros conforme a las NIIF correspondan a un período que comience a partir del 1 de enero de 2016.	1 de enero de 2016
NIIF 15 – Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2017

A la fecha, la gerencia del Hotel se encuentra analizando el impacto que las normas y enmiendas tendrán en sus operaciones; sin embargo, prevé que la adopción de estas normas y enmiendas no resultará en cambios significativos.

d. **ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

La preparación de los estados financieros adjuntos en conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, requiere que la administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica del Hotel, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan regularmente. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

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

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

e. **ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:**

Tal como requiere el párrafo 31 de la Norma Internacional de Información Financiera NIIF 7, 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:

E. **ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS:** (Continuación)

Riesgo de crédito: El 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 y el efectivo en bancos.

El riesgo de crédito que enfrenta el Hotel, originado por las cuentas por cobrar comerciales y con sus relacionadas; la recuperación de esta cartera se realiza permanentemente. A la fecha de los estados financieros, no existen otras cuentas por cobrar que pudieran incrementar el riesgo de pérdidas.

Riesgo de mercado: El riesgo de mercado es el riesgo a las pérdidas del valor de un activo asociado a la fluctuación de su precio en el mercado, y está asociado al riesgo de tasa de interés, al riesgo de tasa de cambio, y a otros riesgos de precio.

El Hotel no tiene inversiones en valores que se puedan ver afectadas por las fluctuaciones de las tasas de interés.

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 departamento financiero del Hotel hace un seguimiento de las previsiones y de las necesidades de efectivo del hotel con la finalidad de determinar si cuenta con suficiente efectivo para cubrir las necesidades operativas y de inversión al tiempo que trata de tener habilitadas las facilidades de crédito para hacer uso de ellas en caso de ser requerido.

F. **GESTION DE CAPITAL:**

El objetivo principal de la gestión de capital del Hotel es asegurar una calificación de crédito sólida e índices de capital saludables para sustentar su negocio y maximizar el valor para los accionistas. El Hotel gestiona su estructura de capital y realiza ajustes en función a los cambios en las condiciones económicas. A fin de mantener y ajustar su estructura de capital, el Hotel puede modificar pagos de dividendos a los accionistas. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, no han existido cambios en las actividades y políticas de manejo de capital en el Hotel.

G. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:**

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Caja		97,912	130,288
Bancos locales	(1)	74,355	125,763
		<u>172,267</u>	<u>256,051</u>

G. **EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO:** (Continuación)

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Caja		97,912	130,288
Bancos locales	(1)	74,355	125,763
		<u>172,267</u>	<u>256,051</u>

(1) A continuación un detalle:

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Banco Bolivariano S.A.		3,598	34,931
Banco del Pacifico S.A.		10,187	8,761
Banco del Pichincha C.A.		17,537	21,680
Banco de Guayaquil S.A.		23,652	29,368
Banco de la Producción Produbanco S.A.		1,945	5,145
Banco del Austro S.A.		16,708	19,352
Banco Procredit S.A.		727	6,526
		<u>74,355</u>	<u>125,763</u>

H. **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Clientes		350,632	351,203
Empleados		64,154	45,236
Funcionarios		1,536	1,782
Anticipos varios		12,332	30,088
Otros		50,456	49,017
		<u>479,109</u>	<u>477,326</u>
Provisión para cuentas incobrables	(1)	(3,352)	(3,352)
		<u>475,757</u>	<u>473,974</u>

(1) Durante los ejercicios económicos 2015 y 2014, la Administración no consideró constituir provisiones.

I. **INVENTARIOS:**

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Comestible		124,810	117,728
Bebidas		31,263	30,831
Suministros y repuestos		428,938	388,233
Otros		37,882	41,760
Importaciones en tránsito		1,561	1,241
		<u>624,455</u>	<u>579,793</u>

CONTINENTAL HOTEL S.A.

J. PROPIEDADES Y EQUIPOS:

	Saldo al 01/01/2015	Adiciones	Reclasif.	Saldo al 31/12/2015
Terrenos	1,238,273			1,238,273
Edificios	3,197,488			3,197,488
Instalaciones	1,038,413	51,759	270,226	1,360,398
Cristalería	19,729			19,729
Maquinaria y equipo	1,350,780	83,633	(17,650)	1,416,913
Herramientas	38,909	345		39,255
Alfombra, tapices y cortinas	128,744	1,529		130,274
Muebles y enseres	917,730	34,470		952,200
Equipos de electrónicos	914,986	39,235		954,221
Vehículos	111,837	1,504		113,341
Otros activos	14,424			14,423
Construcción en proceso	54,494	238,141	(270,226)	22,410
	9,025,807	450,617	(17,500)	9,458,924
Depreciación acumulada	(3,861,149)	(267,506)	729	(4,127,926)
	<u>5,164,658</u>	<u>183,112</u>	<u>16,771</u>	<u>5,330,999</u>

K. INVERSIONES EN ACCIONES:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Roceca – Acciones		799
Roceca – Aporte aumento de capital		534
Roceca – Dif. Compra compañía		1,537
Inmobiliaria Montesol S.A.	307,953	307,953
Landuni S.A. (Hotel Sheraton)	11,371	11,371
Sonesta Hotel & Shopping	5000	5,000
Whindam Hotels and Resorts	5000	5,000
	<u>329,324</u>	<u>332,194</u>

L. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Proveedores	90,973	68,641
Proveedores a consignación	3,708	3,339
Cobros anticipados	(1) 66,810	83,341
Otras	(2) 205,307	175,453
	<u>366,798</u>	<u>330,774</u>

(1) Incluye principalmente US\$61,826 (US\$76,743 en el 2014) por eventos a realizar.

(2) Incluye principalmente US\$46,530 (US\$47,878 en el 2014) a Club Empleados Hotel, US\$58,199 (US\$81,184 en el 2014) a 10% Propina Tip.

CONTINENTAL HOTEL S.A.

M. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Décimo tercer sueldo	10,716	11,716
Décimo cuarto sueldo	59,192	59,081
Vacaciones	115,089	93,720
Fondo de reserva	5,576	5,476
15% Participación de los trabajadores en las utilidades	19,156	29,027
Otros gastos acumulados por pagar	48,255	56,511
	<u>257,984</u>	<u>255,529</u>

N. PASIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Impuesto al valor agregado	26,930	74,121
Retención en la fuente del impuesto a la renta	6,137	4,363
Retención del impuesto al valor agregado	7,076	5,569
Tasa de pernoctación	1,622	
Impuestos y tasas por pagar	16,757	
	<u>58,522</u>	<u>84,053</u>

O. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Institución Financiera	Fecha Inicio	Fecha Vencimiento	Tasa Interés	Monto (US\$)	Saldo al	
					31/12/2015	31/12/2014
Banco de Procredit S.A.	12/12/2014	12/12/2017	11.07%	85,000	31,632	59,910
Banco de Procredit S.A.	28/05/2014	28/05/2017	11.07%	43,000	23,390	36,946
Banco del Austro S. A	24/04/2014	24/04/2017	10.21%	100,000	48,058	80,227
Banco del Ausitro S.A.	31/03/2014	31/03/2017	10.21%	200,000	96,115	160,454
Banco Guayaquil S.A.	06/08/2015	20/08/2020	8.95%	249,500	237,034	
Banco Guayaquil S.A.	24/12/2015	20/12/2020	8.95%	76,000	76,000	
					<u>512,228</u>	<u>337,537</u>
Menos: Porción corriente					<u>188,643</u>	<u>134,348</u>
					<u>323,584</u>	<u>203,189</u>

P. PROVISIONES POR BENEFICIOS DE EMPLEADOS

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Jubilación patronal	1,143,899	1,153,679
Desahucio	238,199	224,397
(1)	<u>1,382,099</u>	<u>1,378,076</u>

CONTINENTAL HOTEL S.A.

P. PROVISIONES POR BENEFICIOS DE EMPLEADOS: (Continuación)

(1) El movimiento es como sigue a continuación:

	Al 31 de diciembre de	
	2015	2014
Saldo inicial	1,378,076	1,232,327
Más: Provisión	206,988	422,429
Menos: Pagos	202,965	276,680
Saldo final	<u>1,382,099</u>	<u>1,378,076</u>

Q. PATRIMONIO:

Capital social: Representa 572,000 acciones comunes - autorizadas, emitidas y en circulación con un valor nominal de US\$1 cada una.

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 por lo menos el 50% del capital suscrito pagado.

Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en el caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

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.

Ajustes por implementación NIIF: En esta cuenta se registró los ajustes provenientes de la implementación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

R. VENTAS DE SERVICIOS:

	Años terminados al	
	31/12/2015	31/12/2014
Habitaciones	1,683,826	1,557,396
Cafetería	2,925,107	2,897,366
Comedor	284,665	219,685
Bar	48,119	27,443
Banquetes	579,324	618,442
Room service	30,548	25,710
Lavandería	87,584	99,928
Teléfono	3,271	4,447
Almacén	94,594	122,782
	<u>5,737,038</u>	<u>5,573,199</u>

CONTINENTAL HOTEL S.A.**S. COSTO DE VENTAS:**

	Años terminados al	
	31/12/2015	31/12/2014
Cafetería	1,065,850	964,331
Restaurante	136,257	145,490
Cocktail Lounge	22,137	18,982
Banquetes	154,870	151,685
Room Service	62,846	57,106
Lavandería	14,142	22,131
Teléfono	883	1,310
Almacenes	91,556	114,880
	<u>1,548,541</u>	<u>1,475,914</u>

T. GASTOS OPERATIVOS:

		Años terminados al	
		31/12/2015	31/12/2014
Habitaciones	(1)	507,967	425,122
Cafetería	(2)	746,519	725,496
Comedor		101,690	129,349
Bar		28,799	25,085
Sala de música		299,701	342,273
Banquetes		30,190	34,452
Room service		156	643
Teléfono		681	6,439
Almacenes		206,143	221,183
		<u>1,921,845</u>	<u>1,910,042</u>

(1) Incluye principalmente US\$243,803 (US\$266,847 en el 2014) de personal; US\$110,238 (US\$63,652 en el 2014) de comisiones; US\$57,500 (US\$76,008 en el 2014) de lavandería; y US\$15,372 (US\$15,372 en el 2014) de Internet.

(2) Incluye principalmente US\$558,594 (US\$518,674 en el 2014) de Personal; US\$57,973 (US\$51,564 en el 2014) de comisiones; US\$59,237 (US\$40,129 en el 2014) de suministros varios; US\$12,512 (US\$33,099 en el 2014) de Lavandería; y US\$35,223 (US\$60,254 en el 2014) de pastelería y heladería.

CONTINENTAL HOTEL S.A.**U. GASTOS ADMINISTRATIVOS:**

		Años terminados al	
		31/12/2015	31/12/2014
Administración	(1)	219,750	199,183
Marketing		187,831	170,759
Gerencia General		170,194	145,214
Contraloría		68,628	70,448
Informática		67,359	64,045
Personal		160,900	142,925
Contabilidad		186,395	169,283
Caja		107,514	112,309
		<u>1,168,571</u>	<u>1,074,165</u>

(1) Incluye principalmente US\$65,532 (US\$63,063 en el 2014) de Vigilancia; y US\$33,483 (US\$15,038 en el 2014) de Garaje.

V. COMPAÑÍAS RELACIONADAS:

		Al 31 de diciembre de	
		2015	2014
Cuentas por cobrar:			
Inmobiliaria Caribe S.A.		59,888	45,097
Inmobiliaria Montesol S.A.		141	141
Ache Cía. Ltda.		2,200	
Bruzzicorp Cía. Ltda.			9,497
		<u>62,229</u>	<u>54,735</u>
Cuentas por pagar:			
Bruzzicorp Cía. Ltda.		4,429	
		<u>4,429</u>	

A continuación un detalle de las transacciones con relacionadas efectuadas durante el período 2015:

Inmobiliaria Caribe S.A.

Préstamos otorgados	25,824
Cobro de préstamos	40,615

Ache Cía Ltda.

Préstamos otorgados	2,200
---------------------	-------

Bruzzicorp Cía. Ltda.

Préstamos otorgados	15,341
Cobro de préstamos	1,432
Dividendos	18,337

CONTINENTAL HOTEL S.A.

w. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA:

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. el aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta.

La base del cálculo para determinar la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía y la base imponible del impuesto a la renta de la Compañía, fue el siguiente:

	2015	2014
Utilidad del ejercicio	127,707	193,458
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	19,156	29,018
	108,551	164,440
Más: Gastos no deducibles	69,405	61,846
Base imponible para impuesto a la renta	177,956	226,286
Impuesto a la renta	39,150	49,783
Utilidad neta	69,400	114,657
Reserva legal	10,855	16,444
Anticipo determinado impuesto a la renta	71,015	71,504

x. CONTROL SOBRE 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.

CONTINENTAL HOTEL S.A.

X. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

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\$6 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.

Las reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que 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.

Y. 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 Grupo Económico, no debe presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

Z. CUMPLIMIENTO CON LOS ORGANISMOS DE CONTROL:

A la fecha de emisión de este informe, Continental Hotel S.A., cumple con las obligaciones dispuestas por los organismos de control.

CONTINENTAL HOTEL S.A.

AA. LITIGIOS LEGALES:

Mediante oficio S/N de fecha 4 de marzo de 2016, los asesores legales externos del Hotel, nos confirmaron los siguientes juicios en calidad de demandado:

- Juicio seguido por Shibata William Valverde Parrales

Cuantía: US\$25,834.83

Juzgado: 5° Adjunto de Trabajo del Guayas No. 1117-2011

Situación actual: En el presente juicio, el Juez de primera instancia declara parcialmente con lugar la demanda, ordenando el pago de US\$1,198.65, por indicación de la compañía interpusimos recurso de apelación, habiendo sido resuelto por una de las salas de los Laboral de la Corte Provincial, la que reformando el fallo del inferior y manda a pagar US\$5,574.13. Cabe señalar que se introdujo un recurso de aclaración que no fue atendido favorablemente como suele ocurrir, por lo que el proceso retornará al juzgado para que proceda a liquidar los intereses y costas, por cuanto el capital que se ordenó pagar fue consignado para evitar acciones cautelares.

- Juicio seguido por Anibal Efren Peñaherrera Domínguez

Cuantía: US\$20,000

Juzgado: 1° de Trabajo del Guayas No. 863-2012

Situación actual: En este juicio se ha expedido sentencia de primera instancia en la que manda a pagar al actor US\$26.93, valor que se consignó para evitar acciones cautelares. El actor inconforme con el fallo apelo del mismo, y una de las Salas de lo Laboral de la Corte Provincial, reformando el fallo inferior, manda a pagar U\$456,51 mas 10% de costas e intereses. A la fecha se espera que el juicio retorne al juez de origen y este proceda a liquidar los valores a pagar, lo que se hará conocer para proceder su cancelación.

- Juicio seguido por Hernán Zambrano

Cuantía: US\$133,435.46

Juzgado: 4° de Trabajo del Guayas No. 1292-2012

Situación actual: En este juicio se ha realizado la audiencia preliminar y definitiva, a la fecha se encuentra a la espera de la sentencia de primera instancia.

CONTINENTAL HOTEL S.A.

AA. LITIGIOS LEGALES: (Continuación)

- Juicio seguido por Tomás Arnulfo Yagual Merejido

Cuántía: US\$10,500

Juzgado: 2° de Trabajo del Guayas No. 1292-2012

Situación actual: El juez de primera instancia acoge parcialmente la demanda, niega el desahucio en razón de la prescripción alegada, pero reconoce la re-liquidación de la jubilación patronal, liquidando este rubro desde marzo del 2003 hasta julio del 2012, en la cantidad de US\$5,694.86, de lo cual rebaja US\$1,118.09 que recibió el actor de la demandada por este concepto, más el 5% de costa e intereses a liquidarse. Se procedió a apelar el fallo y en segunda instancia lo confirmaron, por lo que oportunamente se ha cancelado el valor liquidado hasta julio del 2012. Seguramente el actor solicitará que se continúe liquidando las pensiones jubilares y beneficios a partir de agosto de 2012, lo que oportunamente se informará. Cabe señalar que se ha fijado US\$30 mensual por jubilación patronal.

- Juicio seguido por Jhony Leonrado Santillán Briones

Cuántía: US\$5,663.48

Juzgado: Unidad Judicial de Florida del Trabajo Juicio No. 2015-03101

Situación actual: Actualmente se han realizado amabas audiencias, se está a la espera de que el juez emita respectiva sentencia.

AB. HECHOS SUBSECUENTES:

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2015, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.

Atentamente,

Aldo Bruzzone Leone
Gerente General