

**HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.**

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018

En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y Accionistas de  
HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

### Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2019 y 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A. al 31 de diciembre del 2019 y 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

### Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.
4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

### Asuntos de énfasis

Los siguientes asuntos de énfasis no modifican nuestra opinión:

6. Al 31 de diciembre del 2019, la Compañía mantiene saldos por cobrar en el corto y largo plazo con partes relacionadas por US\$1,192,246 (2018: US\$1,170,772) y saldos por pagar con partes relacionadas por US\$4,496,276 (2018: US\$537,687), como se expone en la Nota 7. PARTES RELACIONADAS.

7. Queremos llamar la atención sobre la Nota 20. EVENTOS SUBSECUENTES de los estados financieros, que describe la incertidumbre relacionada con los efectos de las medidas ordenadas a partir del 13 de marzo del 2020 por el gobierno ecuatoriano para contener la propagación del Covid-19 en el país. Hasta la fecha de la emisión de esta opinión (Junio 22, 2020), la Compañía que se dedica principalmente a la prestación de servicios hoteleros, ver Nota 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA, cerró temporalmente sus actividades a partir del 23 de marzo del 2020 y abrió a partir del 27 de abril principalmente bajo el programa de huéspedes por vuelos humanitarios, como se describe en la Nota 20. EVENTOS SUBSECUENTES. Nuestra opinión no contiene salvedades en relación con esta situación; sin embargo, no nos es posible aún establecer con objetividad los efectos y las consecuencias en los estados financieros y las operaciones futuras.

#### Otra información que se presenta en la Junta General Ordinaria

8. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Junio 22, 2020, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará la siguiente información por parte de la Administración: i) Informe del Presidente a nombre del Directorio; ii) Informe del Gerente General; iii) Informe de Comisario; y, iv) Informe consolidado al 31 de diciembre del 2019, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.
9. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

#### Responsabilidades de la Administración y los Accionistas y Directores en relación con los estados financieros

10. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.
11. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
12. Los Accionistas y Directores son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

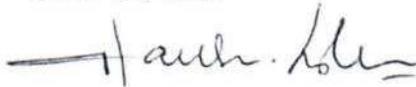
## Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

13. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

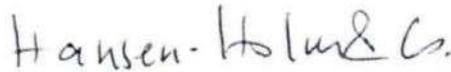
## Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

14. Estos estados financieros deben leerse juntamente con los estados financieros de Hotel Colón Internacional C.A. y Subsidiarias, los cuales se presentan por separado.
15. El informe de procedimientos convenidos requerido por el Mercado de Valores y el Informe de Cumplimiento Tributario de HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A. al 31 de diciembre del 2019, se emiten por separado.

Quito, Ecuador  
Junio 22, 2020



Mario A. Hansen-Holm  
Matrícula CPA G.10.923



Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.  
SC. RNAE - 003  
RMV - 2007.1.14.00004

### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de la auditoría a los estados financieros de HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de evaluación continua profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos 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.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.
- Proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	417,413	1,621,089
Cuentas por cobrar	6	2,356,854	2,205,081
Partes relacionadas	7	334,077	676,103
Inventarios		355,874	356,333
Gastos pagados por anticipado		106,792	72,840
Total activo corriente		<u>3,571,010</u>	<u>4,931,446</u>
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto	8	12,886,225	11,751,263
Activos de operación	9	476,400	453,745
Inversiones permanentes	10	30,871,585	25,372,585
Impuesto diferido	15	162,639	88,455
Partes relacionadas	7	858,169	494,669
Otros activos		<u>349,981</u>	<u>291,892</u>
Total activos		<u>49,176,009</u>	<u>43,384,055</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligaciones bancarias	11	1,136,847	786,766
Cuentas por pagar	12	2,372,915	1,616,413
Partes relacionadas	7	4,496,276	537,687
Gastos acumulados	13	118,138	108,067
Total pasivo corriente		<u>8,124,176</u>	<u>3,048,933</u>
Obligaciones bancarias	11	1,586,287	804,648
Obligaciones por beneficios a los empleados	16	2,689,888	2,372,154
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	17	24,510,000	24,510,000
Reserva legal	17	2,139,949	2,084,566
Reserva facultativa	17	743,612	1,225,562
Resultados acumulados	17	9,382,097	9,338,192
Total patrimonio		<u>36,775,658</u>	<u>37,158,320</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>49,176,009</u>	<u>43,384,055</u>

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.  
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ingresos por actividades ordinarias</u>			
Habitaciones	1	4,838,613	5,349,749
Alimentos y bebidas	1	6,425,208	6,409,639
Otros		614,636	798,260
Total ingresos por actividades ordinarias		<u>11,878,457</u>	<u>12,557,648</u>
 <u>Costos y gastos</u>			
Costo de ventas		(7,321,388)	(7,488,571)
Gastos de ventas		(589,641)	(534,291)
Gastos de administración		(3,619,724)	(3,664,626)
Depreciaciones y amortizaciones		(635,073)	(704,553)
Gasto por contrato de franquicia		(334,607)	(371,344)
Total costos y gastos		<u>(12,500,433)</u>	<u>(12,763,385)</u>
 (Pérdida) operacional		(621,976)	(205,737)
 Otros ingresos	18	1,316,679	1,080,625
Gastos financieros, neto		(150,595)	(100,494)
Ingresos por arriendos		<u>15,739</u>	<u>16,860</u>
 Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		559,847	791,254
 Participación a trabajadores	14	0	(7,787)
Impuesto a las ganancias	14	<u>37,891</u>	<u>(229,634)</u>
 Utilidad neta del ejercicio		<u>597,738</u>	<u>553,833</u>
 Utilidad por acción básica		0.02	0.02

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

° HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.  
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018  
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	----- Resultados acumulados -----			<u>Total</u>
					<u>Ajustes acumulados por transición a las NIIF</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total resultados acumulados</u>	
Saldos a diciembre 31, 2017	24,510,000	2,035,740	1,766,525	6,893,383	1,890,976	488,263	9,272,622	37,584,887
Transferencia a reserva legal, ver Nota 17. <u>PATRIMONIO</u>		48,826				(48,826)	(48,826)	0
Dividendos distribuidos, ver Nota 17. <u>PATRIMONIO</u>			(540,963)			(439,437)	(439,437)	(980,400)
Utilidad neta del ejercicio						553,833	553,833	553,833
Saldos a diciembre 31, 2018	24,510,000	2,084,566	1,225,562	6,893,383	1,890,976	553,833	9,338,192	37,158,320
Transferencia a reserva legal, ver Nota 17. <u>PATRIMONIO</u>		55,383				(55,383)	(55,383)	0
Dividendos distribuidos, ver Nota 17. <u>PATRIMONIO</u>			(481,950)			(498,450)	(498,450)	(980,400)
Utilidad neta del ejercicio						597,738	597,738	597,738
Saldos a diciembre 31, 2019	24,510,000	2,139,949	743,612	6,893,383	1,890,976	597,738	9,382,097	36,775,658

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Recibido de clientes y partes relacionadas	12,592,746	12,518,452
Pagado a proveedores, empleados y otros	(11,191,750)	(11,968,183)
Pago de intereses por obligaciones bancarias	(131,030)	(99,096)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>1,269,966</u>	<u>451,173</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisiciones de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto	(1,747,966)	(438,607)
Ventas de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos	8,190	7,912
Adquisiciones de activos de operación	(120,969)	(187,179)
Dividendos recibidos	826,466	765,897
Inversiones	(1,500,000)	(17,474)
Efectivo neto (utilizado) provisto en actividades de inversión	<u>(2,534,279)</u>	<u>130,549</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Obligaciones bancarias recibidas	1,950,000	1,650,000
Dividendos pagados	(1,071,084)	(1,128,848)
Obligaciones bancarias pagadas	(818,279)	(1,213,266)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiación	<u>60,637</u>	<u>(692,114)</u>
(Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	(1,203,676)	(110,392)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	1,621,089	1,731,481
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	417,413	1,621,089

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad neta del ejercicio	597,738	553,833
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	(37,891)	237,421
Depreciación	613,004	680,905
Estimación de cuentas de dudoso cobro	24,000	26,367
Amortización de otros activos	389,022	84,693
Gastos acumulados	448,634	443,974
Obligaciones por beneficios a los empleados	557,792	440,339
Provisiones	91,588	70,876
Dividendos recibidos	(826,466)	(765,897)
Otros ingresos	(39,785)	(89,888)
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	(21,555)	(288,884)
Inventarios	459	(73,533)
Gastos pagados por anticipado	(623,930)	(77,242)
Cuentas por pagar y otros	97,356	(791,791)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>1,269,966</u>	<u>451,173</u>

Las notas 1 - 20 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A. fue constituida en la ciudad de Quito el 11 de junio de 1965, y tiene por objeto dedicarse a la actividad hotelera y turística.

La actividad principal de la Compañía es la prestación de servicios hoteleros. Ver Nota 20. EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 1 de abril del 2005, se firmó el contrato de franquicia, entre HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A., Hilton International Ecuador Inc. y Hilton International Co., ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de franquicia.

Con fecha 4 de agosto del 2014, mediante Resolución No. SCV.IRQ.DRASD.SAS.14 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y mediante escritura 2014-17-01-30-P002962, se aprueba la prórroga de ampliación del plazo de duración de la Compañía a 50 años contados a partir de la firma e inscripción de la escritura pública y la reforma de estatutos en el Registro Mercantil.

El paro nacional de actividades que se registró a nivel nacional durante la primera quincena del mes de octubre, derivado de las medidas económicas anunciadas por parte del Gobierno Nacional, mismas que posteriormente fueron derogadas, afectó de manera considerable la economía de los diferentes sectores estratégicos del país, siendo el sector hotelero uno de los más golpeados. La industria hotelera evidenció en los meses de octubre y noviembre del 2019, cancelaciones tanto de las reservas (locales y extranjeras) así como en los diferentes eventos / programas gastronómicos, incidiendo negativamente en los niveles de ingresos.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de la Administración y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 26 de marzo del 2019.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

#### a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

#### b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y equivalentes de efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos

La propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos se encuentran registrados a su valor razonable.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta. A continuación, se indican los años de vida útil aplicados por la Compañía:

Edificios	41 años
Instalaciones	20 años
Muebles y enseres	10 años
Equipos varios	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de computación	3 años

d) Inversiones permanentes

Las inversiones permanentes consisten principalmente en acciones de compañías, las mismas que se registran al costo.

e) Activos de operación

Los activos de operación incluyen principalmente vajilla, cristalería, cubertería y lencería los cuales son ajustados contra los resultados de acuerdo con los inventarios físicos anuales y al tiempo de vida útil amortizados siguiendo el método de línea recta de acuerdo a tasas que fluctúan entre 5 años y a los ajustados de acuerdo al inventario físico anual.

f) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 25%, sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo; excepto para sociedades cuyos accionistas se encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximo hasta un 28%.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del

periodo. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

#### g) Obligaciones por beneficios a los empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

El estudio actuarial se realiza en base a supuestos actuariales. Las suposiciones actuariales constituyen las mejores estimaciones sobre las variables que determinarán el costo final de proporcionar los beneficios post-empleo. Las suposiciones actuariales serán compatibles entre sí cuando reflejen las relaciones económicas existentes entre factores tales como la inflación, tasas de aumento de los salarios y tasas de descuento.

Los supuestos actuariales utilizados por Actuaría Consultores Cía. Ltda. para determinar la provisión presentada en el informe son las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	8.21%	7.72%
Rotación de personal	12.26%	13.03%
Tasa de incremento salarial a corto plazo	3.00%	3.00%
Tasa de incremento salarial a largo plazo	1.50%	1.50%

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

#### h) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

La Compañía reconoce un gasto y un pasivo por participación a trabajadores del 15% de la utilidad líquida del ejercicio corriente en base a normas legales; por lo tanto, se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

i) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

La Compañía reconoce los ingresos por actividades hoteleras cuando el servicio es prestado.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

a) Riesgo de competencia y precios

La Compañía está expuesta a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios de su competencia. Para contrarrestar este riesgo, la Compañía atiende a varios segmentos de mercado, cada uno con distintas tarifas y condiciones, muchos de los cuales operan con contratos entre 1 y 2 años.

b) Riesgo de crédito

Los instrumentos financieros que están expuestos al riesgo crediticio son en su mayor parte las cuentas por cobrar de clientes. Estas cuentas son generadas por la venta de servicios a clientes. La Compañía tiene como política mitigar este riesgo otorgándole un límite de crédito, dependiendo de su volumen y calidad crediticia. La Compañía mantiene provisiones en caso de posibles pérdidas basadas en la evaluación por parte de la Gerencia de la situación financiera de los clientes, la historia de pago del mismo y la antigüedad de saldos.

c) Riesgo de tasas de interés

Surge de las obligaciones financieras. Todas las operaciones de largo plazo devengan tasas de interés variables. Las del país vinculadas a la TPR o TAR del Banco Central del Ecuador, sin embargo, para mitigar existe un tope techo del 10% del interés anual. Los créditos locales de largo plazo se encuentran en 720 días al 8.58% anual. La Compañía está dentro del segmento corporativo con tasas más competitivas gracias a su fortaleza financiera y puntual cumplimiento de las obligaciones. La Compañía analiza y evalúa continuamente estas tasas y su impacto en el flujo de efectivo, en las variables macroeconómicas del país y del mundo.

d) Riesgo de liquidez

La Compañía administra el riesgo de liquidez asegurándose que siempre exista efectivo suficiente para cubrir sus deudas cuando estas son requeridas para el pago en condiciones normales de negocio, sin incurrir en pérdidas inaceptables que puedan deteriorar su reputación.

La Compañía revisa sus necesidades de liquidez en función de los presupuestos considerando las fechas de vencimiento de los saldos a cobrar y pagar y los flujos de caja proyectados.

e) Administración de riesgo de capital

El objetivo de la Compañía al administrar el capital es salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base de la ratio de apalancamiento. Esta ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el patrimonio. La deuda neta corresponde al total de endeudamiento (incluyendo los préstamos corrientes y no corrientes) menos el efectivo y equivalentes.

## 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja	60,787	56,990
Bancos locales	231,924	393,248
Bancos del exterior	124,702	112,019
Inversiones (1)	0	1,058,832
	<u>417,413</u>	<u>1,621,089</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a inversión realizada en una institución financiera, a una tasa de interés del 6.35% anual a 370 días.

## 6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Cientes</u>		
Agencias de viajes	310,434	193,154
Corporativas	670,715	715,302
Líneas aéreas	10,130	71,153
Huéspedes	384,211	458,820
Otros clientes	59,372	111,821
Servicio de Rentas Internas	381,497	74,014
Tarjetas de crédito	282,774	305,523
Tours – crucero	28,000	86,667
Otros	272,726	247,931
Estimación de cuentas de dudoso cobro (1)	(43,005)	(59,304)
	<u>2,356,854</u>	<u>2,205,081</u>

(1) El movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro fue como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2017	(57,697)
Estimación del año	(26,367)
Bajas	<u>24,760</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018	(59,304)
Estimación del año	(24,000)
Bajas	<u>40,299</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>(43,005)</u>

## 7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por cobrar en el corto plazo con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Hotelera Genovesa HHColon S.A. (1)	264,000	457,681
Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C.L.	39,875	209,662
Magnetocorp S.A.	<u>30,202</u>	<u>8,760</u>
	<u>334,077</u>	<u>676,103</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, corresponde a cuenta por cobrar por asesoría, ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Acuerdo de entendimiento (MOU) de servicio de estructuración, diseño e implementación de Proyecto Hotelero.

Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a valores entregados que serán considerados como aportes para futuras capitalizaciones.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por cobrar en el largo plazo con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Salinascondominium S.A. (2) (3)	528,654	471,654
Magnetocorp S.A. (4)	306,500	0
Hotel Casino Salinas S.A.	<u>23,015</u>	<u>23,015</u>
	<u>858,169</u>	<u>494,669</u>

(2) Ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Escritura de dación en pago otorgada por Magnetocorp S.A. a favor de Salinascondominium S.A.

(3) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el préstamo no genera intereses y no se ha definido el plazo de vencimiento.

(4) Ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de mutuo con Magnetocorp S.A.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por pagar en el corto plazo con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Hotelera Genovesa HHColon S.A. (5)	3,999,000	0
Dividendos por pagar	<u>497,276</u>	<u>537,687</u>
	<u>4,496,276</u>	<u>537,687</u>

(5) Corresponde a aporte de capital pendiente de pago, ver Nota 10. INVERSIONES PERMANENTES

Durante los años 2019 y 2018, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Dividendos recibidos	866,341	855,784

... Ver página siguiente Nota 8. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO.

## 8. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto es el siguiente:

	<u>2019</u>						<u>Total</u>
	<u>Terreno, edificios e instalaciones</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos varios</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Remodelaciones</u>	
% de depreciación	2 - 5 %	33%	10%	10%	20%	-	
Saldo inicial	10,901,456	38,182	223,470	315,065	94,491	178,599	11,751,263
Adiciones, neto	0	9,820	38,843	166,302	0	1,550,343	1,765,308
Reclasificaciones	8,763	(1,406)	(8,859)	1,502	0	0	0
Activaciones (1)	1,475,952	0	0	0	0	(1,475,952)	0
Ventas/bajas, neto	0	4	0	(3,431)	(13,915)	0	(17,342)
Depreciación del año	(438,282)	(17,092)	(36,417)	(85,172)	(36,041)	0	(613,004)
Saldo final	11,947,889	29,508	217,037	394,266	44,535	252,990	12,886,225

(1) Incluye principalmente remodelación del Salón "Los Shyris".

	<u>2018</u>						<u>Total</u>
	<u>Terreno, edificios e instalaciones</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos varios</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Remodelaciones</u>	
% de depreciación	2 - 5 %	33%	10%	10%	20%	-	
Saldo inicial	11,215,644	22,207	270,526	382,659	101,059	1,466	11,993,561
Adiciones, neto	122,743	32,369	34,206	48,772	57,856	177,133	473,079
Ventas/bajas, neto	0	(17)	(10,305)	(9,861)	(14,289)	0	(34,472)
Depreciación del año	(436,931)	(16,377)	(70,957)	(106,505)	(50,135)	0	(680,905)
Saldo final	10,901,456	38,182	223,470	315,065	94,491	178,599	11,751,263

## 9. ACTIVOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los activos de operación están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos de operación	986,906	1,300,305
Amortización (1)	<u>(510,506)</u>	<u>(846,560)</u>
	<u>476,400</u>	<u>453,745</u>

(1) El movimiento de la amortización fue como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2017	(826,384)
Amortización del año	(84,693)
Bajas	<u>64,517</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018	(846,560)
Amortización del año	(389,022)
Bajas	<u>52,968</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>(510,506)</u>

## 10. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las inversiones permanentes está compuesto de la siguiente manera:

	<u>%</u> <u>participación</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Hotel Colón Guayaquil S.A. (1)	45.00	12,805,009	12,805,009
Magnetocorp S.A. (1)	65.87	7,482,285	7,482,285
Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C.L.	99.87	4,938,818	4,938,818
Hotelera Genovesa HHColón S.A. (1) (2)	99.99	5,499,990	990
Otros menores		<u>145,483</u>	<u>145,483</u>
		<u>30,871,585</u>	<u>25,372,585</u>

(1) Ver Nota 20. EVENTOS SUBSECUENTES

(2) Con fecha 18 de diciembre del 2019, se inscribió en el Registro Mercantil, el aumento de capital de la compañía Hotelera Genovesa HHColón S.A.

## 11. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las obligaciones bancarias se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	
	<u>Porción</u> <u>corriente</u>	<u>Porción</u> <u>largo plazo</u>
<u>Banco Internacional S.A. (1)</u> Préstamos hipotecarios con vigencia hasta junio, julio y agosto del 2024, a tasas de interés anual del 8.72% y 9.02%	126,716	673,284
<u>Banco del Pacífico S.A. (1)</u> Préstamos hipotecarios con vigencia hasta febrero, abril, mayo y noviembre del 2021, enero, marzo y abril del 2022, y noviembre del 2023 a tasas de interés anual del 8.95% y 9.02%	<u>1,010,131</u>	<u>913,003</u>
	<u>1,136,847</u>	<u>1,586,287</u>

	<u>2018</u>	
	<u>Porción corriente</u>	<u>Porción largo plazo</u>
<u>Banco Internacional S.A. (1)</u> Préstamos hipotecarios con vigencia hasta junio, agosto, septiembre y noviembre del 2019, a una tasa de interés anual del 8.95%	456,896	0
<u>Banco del Pacífico S.A. (1)</u> Préstamos hipotecarios con vigencia hasta noviembre del 2021, enero, marzo y abril del 2022, a tasas de interés anual del 8.95% y 9.02%	329,870	804,648
	<u>786,766</u>	<u>804,648</u>

(1) Las obligaciones se encuentran garantizadas por propiedades inmobiliarias de las subsidiarias Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C.L. y Magnetocorp S.A.

## 12. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de las cuentas por pagar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores	1,057,893	696,511
Impuestos	268,941	196,979
Anticipos eventos y habitaciones	506,142	296,032
Cargo por servicio 10%	139,050	123,079
IESS por pagar	139,062	133,204
Otras cuentas por pagar	261,827	170,608
	<u>2,372,915</u>	<u>1,616,413</u>

## 13. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los gastos acumulados se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Beneficios sociales (1)	89,408	91,116
Participación a trabajadores	0	7,787
Otros	28,730	9,164
	<u>118,138</u>	<u>108,067</u>

(1) El movimiento de la provisión de beneficios sociales fue como sigue:

	<u>Décimo tercero</u>	<u>Décimo cuarto</u>	<u>Fondos de reserva</u>	<u>Vacaciones</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2017	20,341	51,343	7,692	0	79,376
Provisión del año	253,403	141,689	88,857	127,878	611,827
Pagos efectuados	(249,079)	(140,306)	(88,631)	(122,071)	(600,087)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	24,665	52,726	7,918	5,807	91,116
Provisión del año	250,721	144,331	86,631	143,336	625,019
Pagos efectuados	(253,339)	(140,276)	(85,547)	(147,565)	(626,727)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>22,047</u>	<u>56,781</u>	<u>9,002</u>	<u>1,578</u>	<u>89,408</u>

#### 14. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 25%.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	559,847	791,254
Participación a trabajadores	0	(7,787)
Gastos no deducibles	451,664	434,423
Ingresos exentos	(866,341)	(894,616)
Utilidad gravable	<u>145,170</u>	<u>323,274</u>
Impuesto causado	36,293	80,818
Anticipo mínimo determinado (1)	0	309,129
Impuesto diferido	(74,184)	(79,495)
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impuesto causado	36,293	80,818
Anticipo mínimo determinado (1)	0	309,129
Anticipos pagados en el año	(135,492)	(156,422)
Retenciones en la fuente del año	<u>(167,169)</u>	<u>(176,157)</u>
Saldo a favor del contribuyente	<u>(266,368)</u>	<u>(23,450)</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, el anticipo mínimo constituye crédito tributario. Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía consideró el anticipo mínimo como impuesto a las ganancias por ser mayor al impuesto causado.

#### 15. IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido activo es:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	88,455	8,960
Ajuste del año	78,720	79,495
Reversiones	(4,536)	0
Saldo final	<u>162,639</u>	<u>88,455</u>

#### 16. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía tiene registrada una provisión por jubilación patronal y por desahucio sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de las provisiones es el siguiente:

	<u>Jubilación</u> <u>patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2017	1,895,235	168,282	2,063,517
Provisión del año	354,843	85,496	440,339
Pagos efectuados	<u>(131,702)</u>	<u>0</u>	<u>(131,702)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018	2,118,376	253,778	2,372,154
Provisión del año	430,526	127,266	557,792
Pagos efectuados	<u>(174,333)</u>	<u>(65,725)</u>	<u>(240,058)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>2,374,569</u>	<u>315,319</u>	<u>2,689,888</u>

## 17. PATRIMONIO

### Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 24,510,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1 cada una.

### Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de marzo del 2019, se aprueba que de la utilidad neta 2018 se destine el 10% para la reserva legal, esto es la suma de US\$55,383.

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de marzo del 2018, se aprueba que de la utilidad neta 2017 se destine el 10% para la reserva legal, esto es la suma de US\$48,826.

### Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de marzo del 2019, se resolvió que la suma de US\$481,950 tomada de la cuenta reserva facultativa se reparta como dividendos.

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de marzo del 2018, se resolvió que la suma de US\$540,963 tomada de la cuenta reserva facultativa se reparta como dividendos.

### Resultados acumulados

#### a) Reserva de capital

La Reserva de capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse

para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

b) Resultados acumulados

Esta cuenta incluye los remanentes de las utilidades generadas en ejercicios anteriores aún no distribuidas.

c) Dividendos distribuidos

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 26 de marzo del 2019, se aprueba que del saldo de la utilidad del ejercicio económico 2018 por US\$498,450 más la suma de US\$481,950 tomada de la cuenta reserva facultativa, se reparta un dividendo en efectivo a los señores Accionistas por un monto total de US\$980,400.

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 21 de marzo del 2018, se aprueba que del saldo de la utilidad del ejercicio económico 2017 por US\$439,437 más la suma de US\$540,963 tomada de la cuenta reserva facultativa, se reparta un dividendo en efectivo a los señores Accionistas por un monto total de US\$980,400.

## 18. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los otros ingresos se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Dividendos recibidos	866,341	855,784
Asesoría (1)	240,000	0
Otros (2)	<u>210,338</u>	<u>224,841</u>
	<u>1,316,679</u>	<u>1,080,625</u>

(1) Corresponde a facturación de fase 1 de la estructuración, diseño e implementación del Proyecto Hotelero, ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Acuerdo de entendimiento (MOU) de servicio de estructuración, diseño e implementación de Proyecto Hotelero.

(2) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente: i) ingreso por cobro de TIE por US\$158,923; ii) intereses ganados en inversiones y préstamos por US\$19,926 (2018: US\$106,331); y, iii) ganancia por venta de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos por US\$25,532 (2018: US\$7,912).

## 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

### Contrato de franquicia

Hotel Colón Internacional C.A. suscribió un adendum al contrato de franquicia con fecha 28 de enero del 2015, con Hilton Worldwide Franchising LP, para el uso de la marca y sistemas Hilton.

Los principales aspectos del contrato son los siguientes:

- El contrato de franquicia tendrá un costo mensual por concepto de regalías y mercadeo.
- Este convenio tiene una duración de 10 años, renovables por dos períodos de 5 años cada uno.
- Uso de los programas de fidelidad y sistemas operativos.

Durante el año 2019, los cargos correspondientes por estos honorarios ascienden a US\$334,607 (2018: US\$371,344).

#### Contrato colectivo

Con fecha 26 de junio del 2018, se firmó el Vigésimo Contrato Colectivo de Trabajo entre la Compañía y la Asociación de Empleados del Hotel Colón Internacional C.A. El presente contrato tendrá vigencia de 2 años contados a partir del 1 de enero del 2018.

#### Escritura de dación en pago otorgada por Magnetocorp S.A. a favor de Salinascondominium S.A.

Con fecha 20 de diciembre del 2018, Magnetocorp S.A. incorpora en el registro de escrituras públicas una dación de pago a favor de Salinascondominium S.A.

Salinacondominium S.A. tiene por accionistas a HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A., y Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C.L., quienes han autorizado que la transferencia de los inmuebles materia de este contrato como dación de pago se realice a favor de ella, por el total de las obligaciones pendientes de pago por US\$568,914. Con los antecedentes expuestos la compañía Magnetocorp S.A. entrega y transfiere los bienes mediante el mecanismo de dación de pago, con el fin de dejar saldadas las obligaciones con sus acreedores.

#### Acuerdo de entendimiento (MOU) de servicio de estructuración, diseño e implementación de Proyecto Hotelero

Con fecha 15 de marzo del 2019, la Compañía firma con Hotelera Genovesa HHColón S.A., un acuerdo por asesoría en el diseño, estructuración e implementación de Proyecto Hotelero por un monto del 7.5% del total de la inversión del proyecto, el cual se estima en US\$12,000,000.

Al 31 de diciembre del 2019, los ingresos correspondientes por la asesoría ascienden a US\$240,000, ver Nota 18. OTROS INGRESOS.

#### Contrato de mutuo con Magnetocorp S.A.

Con fecha 30 de enero del 2019, la Compañía firma un contrato de mutuo con Magnetocorp S.A. por la cantidad de hasta US\$400,000, mediante varios desembolsos que el prestatario solicite, con una tasa de interés anual del 9.76% y con fecha de vencimiento 720 días contados a partir de la fecha de cada uno de los desembolsos, en una sola cuota ordinaria al final del plazo, ver Nota 7. PARTES RELACIONADAS.

Al 31 de diciembre del 2019, los valores pendientes por cobrar en el largo plazo ascienden a US\$306,500, ver Nota 7. PARTES RELACIONADAS.

## 20. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Junio 22, 2020) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos, excepto por la situación que se describe a continuación:

### Emergencia sanitaria por coronavirus

El miércoles 11 de marzo del 2020 Tedros Adhanom, director de la Organización Mundial de la Salud, caracterizó al brote de enfermedad por coronavirus (Covid-19), que fue notificado por primera vez en Wuhan (China) el 31 de diciembre del 2019, como una pandemia; es decir, como una enfermedad epidémica que se extiende en varios países del mundo de manera simultánea. Esta declaración ha motivado que desde ese día los gobiernos alrededor del mundo tomen medidas que restringen la movilidad de las personas en las ciudades, regiones y países para contenerla, que afectan a todas las actividades económicas.

Como se describe en la Nota 1. ACTIVIDAD ECONÓMICA, la Compañía se dedica a la prestación de servicios hoteleros, actividad afectada por el aislamiento y distanciamiento social decretado por las autoridades de salud y de gobierno. Se identifica que el sector turístico no se recupere de forma esperada mientras los otros sectores de la economía no se reactiven, pues depende de la factores externos e internos.

Con fecha 23 de marzo del 2020, la administración del Hotel informó la decisión de cerrar temporalmente sus actividades. El Directorio y la Administración están trabajado de manera conjunta evaluando distintos escenarios laborales, tributarios y societarios, buscando soluciones a los efectos económicos que ocasiona esta pandemia a nuestra Compañía e inversiones en otros hoteles y proyectos, ver Nota 10. INVERSIONES PERMANENTES.

El Gerente General comunicó a la cadena Hilton la apertura de operaciones de hotelería (atención principalmente a huéspedes bajo el programa de vuelos humanitarios) para el 27 de abril del 2020.

No es posible aún establecer los efectos y consecuencias de estas medidas en la posición financiera y resultados de operación futuros de la Compañía, por lo tanto, los estados financieros a los que se refiere esta nota deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias.