

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja	56,990	67,703
Bancos locales	393,248	241,888
Bancos del exterior	112,019	91,890
Inversiones (1)	1,058,832	1,330,000
	<u>1,621,089</u>	<u>1,731,481</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, corresponde a inversión realizada en una institución financiera, a una tasa de interés del 6.35% (2017: 6.90%) anual a 370 días.

2. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Cientes</u>		
Agencias de viajes	193,154	344,939
Corporativas	715,302	726,193
Líneas aéreas	71,153	106,875
Huéspedes	458,820	436,191
Otros clientes	111,821	150,176
Servicio de Rentas Internas	74,014	0
Tarjetas de crédito	305,523	357,493
Tours – crucero	86,667	86,667
Otros	247,931	425,902
Estimación de cuentas de dudoso cobro (1)	(59,304)	(57,697)
	<u>2,205,081</u>	<u>2,576,739</u>

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

Saldo al 31 de diciembre del 2016	(66,415)
Estimación del año	(13,281)
Bajas	21,999
Saldo al 31 de diciembre del 2017	(57,697)
Estimación del año	(26,367)
Bajas	24,760
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>(59,304)</u>

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

3. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por cobrar en el corto plazo con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hotelera Genovesa HHColon S.A. (1)	457,681	0
Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C.L.	209,662	179,775
Magnetocorp S.A.	8,760	39,308
	<u>676,103</u>	<u>219,083</u>

(1) Corresponde a valores entregados que serán considerados como aportes para futuras capitalizaciones.

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por cobrar en el largo plazo con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Salinascondominium S.A. (2) (3)	471,654	0
Hotel Casino Salinas S.A.	23,015	23,015
Magnetocorp S.A.	0	400,000 (2)
Nuevo proyecto hotelero	0	7,900
	<u>494,669</u>	<u>430,915</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 2018, el préstamo no genera intereses y no se ha definido el plazo de vencimiento.

Durante los años 2018 y 2017, las transacciones con partes relacionadas fueron las siguientes:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Dividendos recibidos	855,784	855,547

Las transacciones antes descritas fueron efectuadas en términos y condiciones equiparables a las realizadas con terceros, de acuerdo con el principio de plena competencia.

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

4. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto es el siguiente:

	<u>2018</u>						
	<u>Terreno, edificios e instalaciones</u> 2 - 5 %	<u>Equipos de computación</u> 33%	<u>Muebles y enseres</u> 10%	<u>Equipos varios</u> 10%	<u>Vehículos</u> 20%	<u>Remodelaciones</u>	<u>Total</u>
% de depreciación						-	
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	(438,931)	(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

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

5. ACTIVOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los activos de operación están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos de operación	1,300,305	1,153,995
Amortización (1)	(846,560)	(826,384)
	<u>453,745</u>	<u>327,611</u>

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

Saldo al 31 de diciembre del 2016	(789,766)
Amortización del año	(123,899)
Bajas	<u>87,281</u>
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	<u>(846,560)</u>

6. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las inversiones permanentes está compuesto de la siguiente manera:

	<u>% participación</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hotel Colón Guayaquil S.A.	45.00	12,805,009	12,805,009
Magnetocorp S.A.	65.87	7,482,285	7,482,285
Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C.L.	99.87	4,938,818	4,938,818
Otros menores		<u>146,473</u>	<u>128,999</u>
		<u>25,372,585</u>	<u>25,355,111</u>

7. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, las obligaciones bancarias se componen de la siguiente manera:

	<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 una tasa de interés anual del 8.95% y		

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

9.02%	329,870	804,648
	<u>786,766</u>	<u>804,648</u>

	2017	
	<u>Porción</u>	<u>Porción</u>
	<u>corriente</u>	<u>largo plazo</u>
<u>Banco Internacional S.A. (1)</u>		
Préstamos hipotecarios con vigencia hasta octubre y noviembre del 2018, a una tasa de interés anual del 8.95%	531,305	0
<u>Banco del Pacífico S.A. (1)</u>		
Préstamos hipotecarios con vigencia hasta mayo del 2018 y enero del 2022, a una tasa de interés anual del 8.95% y 9.02%	143,188	480,187
	<u>674,493</u>	<u>480,187</u>

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

8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de las cuentas por pagar está compuesto de la siguiente manera:

	2018	2017
Proveedores	696,511	791,140
Impuestos	196,979	182,531
Anticipos eventos y habitaciones	296,032	354,841
Cargo por servicio 10%	123,079	118,866
IESS	133,204	122,999
Dividendos por pagar	537,687	628,148
Otras cuentas por pagar	170,608	204,416
	<u>2,154,100</u>	<u>2,402,941</u>

9. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los gastos acumulados se componen de la siguiente manera:

	2018	2017
Beneficios sociales (1)	91,116	79,376
Participación a trabajadores	7,787	0
Otros	9,164	7,765
	<u>108,067</u>	<u>87,141</u>

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

67

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<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 2016	21,776	53,044	9,603	0	84,423
Provisión del año	239,674	137,015	97,975	125,265	599,929
Pagos efectuados	(241,109)	(138,716)	(99,886)	(125,265)	(604,976)
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

10. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 25% (2017: 22%).

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad (pérdida) tributaria, es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	791,254	733,540
Participación a trabajadores	(7,787)	0
Gastos no deducibles	434,423	92,651
Ingresos exentos	(894,616)	(949,357)
Utilidad (pérdida) tributaria	323,274	(123,166)
Impuesto causado	80,818	0
Anticipo mínimo determinado	309,129	313,917
Impuesto diferido	(79,495)	(545)
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Anticipo mínimo determinado (1)	309,129	313,917
Anticipos pagados en el año	(156,422)	(143,679)
Retenciones en la fuente del año	(176,157)	(152,707)
Rebaja del anticipo de impuesto a la renta (40%)	0	(68,095)
Saldo a favor	<u>(23,450)</u>	<u>(50,564)</u>

(1) Impuesto corriente calculado en base al total de activos, patrimonio, ingresos gravables y costos y gastos deducibles.

11. IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido activo es:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	8,960	8,415
Ajuste del año	79,495	545
Saldo final	<u>88,455</u>	<u>8,960</u>

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

12. 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 intermumpida, 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 2018 y 2017, 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 2016	1,684,835	153,096	1,837,931
Provisión del año	210,400	15,186	225,586
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	(131,702)	0	(131,702)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>2,118,376</u>	<u>253,778</u>	<u>2,372,154</u>

13. 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 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.

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de marzo del 2017, se aprueba que de la utilidad neta 2016 se destine el 10% para la reserva legal, esto es la suma de US\$80,581.

Reserva facultativa

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.

Mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas celebrada el 28 de marzo del 2017, se resolvió que la suma de US\$255,177 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 pagados

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.

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de marzo del 2017, se aprueba que del saldo de la utilidad del ejercicio económico 2016 por US\$725,223 más la suma de US\$255,177 tomada de la cuenta reserva facultativa, se reparta un dividendo en efectivo a los señores Accionistas por un monto total de US\$980,400.

14. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los otros ingresos se componen de la siguiente manera:

6

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Dividendos recibidos	855,784	855,547
Otros (1)	224,841	226,870
	<u>1,080,625</u>	<u>1,082,417</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2018, incluye principalmente: i) intereses ganados en inversiones y préstamos por US\$106,331 (2017: US\$135,414); ii) Ganancia por venta de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos por US\$7,912 (2017: US\$295); y, iii) Otros ingresos por US\$16,917 (2017: US\$1,799).



Seel Advisory Group S.A.,
Edison López Viteri,
Representante Legal
Contador General