

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	24,760
Saldo al 31 de diciembre del 2018	(59,304)
Estimación del año	(24,000)
Bajas	40,299
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:

% de depreciación	2019						
	<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>
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".

% de depreciación	2018						
	<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>
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>% 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 corriente</u>	<u>Porción 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 periodos 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 HHCólón 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.

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A. Y SUBSIDIARIAS  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

Hotel Colón Internacional C.A., la Controladora, 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 Controladora es la prestación de servicios hoteleros, ver Nota 17. 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 16. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de franquicia de Hotel Colón Internacional C.A.

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 Controladora 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.

Subsidiaria – Hotel Colón Guayaquil S.A.

La Subsidiaria tiene por objeto dedicarse a la actividad hotelera y turística.

Con fecha 1 de abril del 2005, se firmó el contrato de franquicia, entre Hotel Colón Guayaquil S.A., Hilton International Ecuador Inc. y Hilton International Co., ver Nota 16. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de franquicia de Hotel Colón Guayaquil.

Subsidiaria – Magnetocorp S.A.

La Subsidiaria fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 2 de diciembre de 1994. La Subsidiaria tiene por objeto dedicarse a la actividad hotelera y turística, así como también a la venta de departamentos. Las operaciones de la Subsidiaria en general tienden a ser estacionales, durante la temporada playera en la costa ecuatoriana,

usualmente de diciembre a mayo. Esta estacionalidad afecta los resultados operativos de la Subsidiaria y flujos de caja que son más altos durante este período.

Con fecha 4 de junio del 2000, la Administración de la Subsidiaria suscribió un contrato de servicios de administración con Barceló Hospitality USA, Inc., para la gestión en exclusiva, la dirección técnica y la operación completa de comercialización y explotación del Hotel Colón Miramar, con todas sus instalaciones comerciales e industriales, ver Nota 16. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de servicios de administración con Barceló Hospitality USA, Inc.

Con fecha 1 de julio del 2001, la subsidiaria firmó un contrato de subrogación de gestión mediante el cual Barceló Hospitality USA, Inc. cede todos los derechos y obligaciones que dimanen del contrato celebrado el 4 de junio del 2000 con Barceló Gestión Hotelera S.L.

Con fecha 20 de diciembre del 2019, la Subsidiaria termina por mutuo acuerdo el contrato de Management con Barceló Gestión Hotelera S.L., en ese sentido ambas partes acuerdan el cese de la gestión del Hotel por parte de Barceló Gestión Hotelera S.L., siendo la Subsidiaria la única responsable de dicha gestión y declarando que el Hotel se encuentra en pleno y correcto funcionamiento y estado. Desde la firma del acuerdo, la Subsidiaria se obliga a no utilizar el nombre, logo y marca y cualesquiera signos distintivos de Barceló Gestión Hotelera S.L.

#### Subsidiaria – Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia Cía. Ltda.

La Subsidiaria fue constituida el 11 de septiembre de 1989 e inscrita en el Registro Mercantil en la misma fecha y su objeto principal consiste en adquirir, conservar, gravar y enajenar toda clase de bienes raíces y muebles necesarios para sus fines.

#### Subsidiaria – Salinascondominium S.A.

La Subsidiaria fue constituida el 23 de noviembre del 2018 y su objeto principal consiste en dedicarse a la construcción y promoción de todo tipo de edificios residenciales.

#### Subsidiaria – Hotelera Genovesa HHCOLON S.A.

La Subsidiaria fue constituida el 24 de septiembre del 2018 y su objeto principal consiste en dedicarse a la actividad de servicios de alojamiento prestados por hoteles, hoteles de suites, apartamentos hoteles, complejos turísticos y hosterías.

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía se encuentra en etapa pre-operativa, en razón de la construcción de la infraestructura hotelera, para la puesta en marcha de su actividad. Los costos asociados con esta etapa pre-operativa han sido capitalizados como parte de la propiedad.

Con fecha 7 de noviembre del 2018, se firmó el contrato de franquicia, entre Hotelera Genovesa HHCOLON S.A. y Hilton Worldwide Manage Limited, ver Nota 16. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de franquicia de Hotelera Genovesa HHCOLON S.A.

#### Subsidiaria – Grupo Hotelero Sancristóbal S.A.

La Subsidiaria fue constituida el 11 de marzo del 2009 y su objeto principal consiste en compra de acciones o participaciones de otras compañías hoteleras turísticas y clubes con finalidad de vincularlas y ejercer su control a través de vínculos de propiedad

accionarial, gestión, administración, responsabilidad crediticia o resultados y conformar así un grupo empresarial.

#### Aprobación de estados financieros consolidados

Los estados financieros consolidados 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.

## 2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros consolidados del Grupo 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 consolidados han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico está 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, el Grupo 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 el Grupo 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) Bases de consolidación

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Hotel Colón Internacional C.A. y sus compañías subsidiarias. Todas las transacciones, saldos, ingresos y gastos intergrupales son eliminados en la consolidación. Una compañía tiene control cuando:

- i) Tiene poder sobre la participada;
- ii) Está expuesto, o tiene derecho a rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada; y,
- iii) Tiene la capacidad de usar su poder para afectar a sus rendimientos.

La Controladora reevalúa si controla una participada, si los hechos y circunstancias indican que hay cambios en uno o más de los tres elementos del control mencionados anteriormente.

Cuando la Controladora tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, el poder sobre la participada se genera cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir las actividades relevantes de la participada de forma unilateral. La Controladora considera todos los hechos y circunstancias pertinentes para evaluar si los derechos de voto de la Controladora en una participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- i) El tamaño de la participación de la Controladora del derecho de voto en relación con el tamaño y la dispersión de las acciones de los otros tenedores de voto.
- ii) Los derechos de voto potenciales poseídos por la Controladora, otros tenedores de voto o de otras partes.
- iii) Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales.
- iv) Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican que la Controladora tiene, o no la capacidad presente de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben hacerse, incluyendo los patrones de voto en las juntas de accionistas anteriores.

La consolidación de una subsidiaria inicia cuando la Controladora adquiere el control de la subsidiaria, y cesa, cuando esta pierde el control de la misma. Los ingresos y gastos de la subsidiaria adquirida o enajenada durante el ejercicio se incluyen en el estado consolidado de resultados y en los otros resultados integrales desde la fecha de control de las ganancias de la subsidiaria hasta la fecha en que la Controladora deje de controlar a la referida compañía.

El resultado y cada componente de otros resultados integrales se atribuirán a los propietarios de la Controladora y de las participaciones no controladoras. El resultado global total de las subsidiarias se atribuye a los propietarios de la Controladora y a las participaciones no controladoras, aún si esto diera lugar a las participaciones no controladoras a un saldo deudor.

Cuando sea necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias en relación con las políticas contables de la Controladora.

#### c) 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 el Grupo 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 del Grupo. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, del Grupo 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 del Grupo. 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.

#### d) 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 el Grupo:

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

#### e) 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.

#### f) 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 del Grupo 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%
Tasa de 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.

#### g) 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.

El Grupo 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.

#### h) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

El Grupo reconoce sus ingresos por actividades ordinarias, de acuerdo con lo siguiente:

- Bienes vendidos

Los ingresos provenientes de la venta de bienes son reconocidos al valor razonable de la transacción cobrada o por cobrar, neta de devoluciones o provisiones. Los ingresos son reconocidos cuando se satisface la obligación de desempeño derivados de la propiedad son transferidos al comprador, es probable que se reciban beneficios económicos asociados con la transacción, los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con fiabilidad y la Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos.

- Servicios

Los ingresos por prestación de servicios son reconocidos en resultados cuando se satisface la obligación de desempeño de la transacción a la fecha del estado de situación financiera. El grado de realización es evaluado sobre la base de la prestación del servicio y cumplimiento de las obligaciones de desempeño.

### 3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas del Grupo, 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, el Grupo está expuesto a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos del Grupo trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero del Grupo.

#### a) Riesgo de precios

La Controladora está expuesta a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios de su competencia.

#### 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 Controladora tiene como política mitigar este riesgo otorgándole un límite de crédito, dependiendo de su volumen y calidad crediticia. La Controladora 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 Controladora está dentro del segmento corporativo con tasas más competitivas gracias a su fortaleza financiera y puntual cumplimiento de las obligaciones. La Controladora 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 Controladora 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 Controladora 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 Controladora 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 Controladora 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	163,889	145,094
Bancos del exterior	145,161	327,772
Bancos locales	1,663,819	908,603
Inversiones (1)	3,319,668	5,369,003
	<u>5,292,537</u>	<u>6,750,472</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, corresponde a inversiones de corto plazo realizadas en instituciones financieras locales. La intención de la Administración del Grupo es mantener dichas inversiones hasta su vencimiento.

## 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>
Clientes	2,078,520	2,242,289
Cuentas por cobrar huéspedes	891,337	755,286
Servicio de Rentas Internas	879,048	173,605
Tarjetas de crédito	282,774	560,762
Tours – crucero	28,000	86,667
Otros	891,550	891,666
Estimación de cuentas de dudoso cobro (1)	<u>(60,346)</u>	<u>(68,645)</u>
	<u>4,990,883</u>	<u>4,641,630</u>

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

Saldo al 31 de diciembre del 2017	(87,259)
Estimación del año	(54,809)
Bajas	<u>73,423</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018	(68,645)
Estimación del año	(32,000)
Bajas	<u>40,299</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>(60,346)</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 del Valle S.A.	31,224	31,224
Otros	<u>17,726</u>	<u>0</u>
	<u>48,950</u>	<u>31,224</u>

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>
Hotel Casino Salinas S.A.	23,015	23,015
Acplan S.A. (1)	<u>607,963</u>	<u>607,963</u>
	<u>630,978</u>	<u>630,978</u>

- (1) Préstamo que no genera intereses y no se ha estipulado el plazo de vencimiento.

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>
Accionista	20,142	29,155
Dividendos por pagar	497,276	0
Eliás Gallegos Anda Ochoa	200,000	0
Carolina Gallegos Anda Chávez	100,000	0
Daniela Gallegos Anda Ochoa	100,000	0
Manuela Gallegos Anda Ochoa	100,000	0
	<u>1,017,418</u>	<u>29,155</u>

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

Fideicomiso Mercantil Madeira Portugal	<u>200,000</u>
	<u>200,000</u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Honorarios pagados	60,000	60,000
Arriendos de parqueos	37,800	37,800
Arriendos de locales	63,757	54,777
Venta de cupos VIP	4,244	7,332
Reembolso de gastos	7,610	7,005
Servicios varios	7,339	5,003

... Ver página siguiente Nota 8. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO 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:

	2019					Total
	Terreno, edificios e instalaciones (1) 2 - 5 %	Equipos de computación 33%	Muebles y enseres 10%	Equipos varios 10%	Vehículos 20%	
% de depreciación						
Saldo inicial	54,393,429	54,086	1,329,593	2,668,251	265,486	1,243,110
Adiciones, neto (2)	1,607,866	9,820	163,206	556,915	46,214	4,055,364
Activaciones (3)	2,581,954	0	283,409	95,795	0	(2,961,158)
Ventas/bajas, neto	(24,991)	4	(1,200)	(86,318)	(13,915)	0
Reclasificaciones	8,763	(1,406)	(72,549)	48,640	0	86,005
Ajustes (4)	1,289,855	0	(204,642)	(1,001,337)	0	(22,800)
Depreciación del año	(2,485,135)	(17,850)	(223,226)	(353,417)	(110,423)	0
Saldo final	57,371,741	44,654	1,274,591	1,928,529	187,362	2,400,521
						63,207,398

(1) Al 31 de diciembre del 2019, la alícuota hotelera del edificio principal se encuentra garantizando el préstamo con el Banco del Pacífico S.A. por la construcción del proyecto denominado "Ampliación del Hotel Barceló Colón Miramar", ver Notas 10. OBLIGACIONES BANCARIAS y 16. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

(2) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente adecuaciones realizadas por remodelaciones de 144 habitaciones y a escritura de compraventa de inmueble por US\$1,452,250, ver Nota 16. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Escritura de compraventa de inmueble.

(3) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente remodelación del Salón "Los Shyris".

(4) Al 31 de diciembre del 2019, incluye el efecto de los ajustes realizados en los estados financieros de Hotel Colón Guayaquil S.A., producto de la toma física de activos fijos que se realizó a través de la contratación de la compañía Proventtechno Cia. Ltda.

(5) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente construcciones en curso de la fase 1 por remodelaciones del área de banquetes.

	2018						Total
	Terreno, edificios e instalaciones (6) 2 - 5 %	Equipos de computación 33%	Muebles y enseres 10%	Equipos varios 10%	Vehículos 20%	Remodelaciones	
% de depreciación							
Saldo inicial	54,551,628	38,869	717,958	2,827,017	305,408	1,265,944	59,706,824
Adiciones, neto (7)	159,341	32,369	78,068	157,946	101,837	2,838,892	3,368,453
Activaciones (7)	1,824,573	0	784,688	187,570	0	(2,796,831)	0
Ventas y/o bajas, neto	0	(17)	(10,305)	(9,861)	(14,758)	0	(34,941)
Reclasificaciones	10,388	0	0	53,840	0	(64,228)	0
Ajustes	0	0	0	0	0	(667)	(667)
Depreciación del año	(2,152,501)	(17,135)	(240,816)	(548,261)	(127,001)	0	(3,085,714)
Saldo final	54,393,429	54,086	1,329,593	2,668,251	265,486	1,243,110	59,953,955

(6) Al 31 de diciembre del 2018, la alicuota hotelera del edificio principal se encuentra garantizando el préstamo con el Banco del Pacífico S.A. por la construcción del proyecto denominado "Ampliación del Hotel Barceló Colón Miramar", ver Notas 10. OBLIGACIONES BANCARIAS y 16. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

(7) Al 31 de diciembre del 2018, incluye principalmente construcciones en curso de la fase 1 por remodelaciones de 149 habitaciones.

## 9. PROPIEDADES DE INVERSIÓN, NETO

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de las propiedades de inversión, neto es el siguiente:

	<u>Terrenos</u>	<u>2019</u> <u>Edificios</u>	<u>Total</u>
% de depreciación	-	2%	
Saldo inicial	1,673,190	2,313,742	3,986,932
Depreciación del año	0	(78,012)	(78,012)
Saldo final	<u>1,673,190</u>	<u>2,235,730</u>	<u>3,908,920</u>

	<u>Terrenos</u>	<u>2018</u> <u>Edificios</u>	<u>Total</u>
% de depreciación	-	2%	
Saldo inicial	1,673,190	2,375,432	4,048,622
Depreciación del año	0	(61,690)	(61,690)
Saldo final	<u>1,673,190</u>	<u>2,313,742</u>	<u>3,986,932</u>

## 10. OBLIGACIONES BANCARIAS

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

	<u>2019</u>	
	<u>Porción corriente</u>	<u>Porción 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
Sobregiro bancario	318,265	0
<u>Banco de Guayaquil S.A.</u>		
Sobregiro bancario	175,433	0
<u>Banco del Pacífico S.A. (1) (2)</u>		
Préstamos hipotecarios con vigencia hasta febrero, abril, mayo y noviembre del 2021, enero, marzo y abril del 2020, noviembre del 2023 y julio del 2025, a tasas de interés anual del 8.95%, 9.02% y 9.76%	1,978,098	3,528,129
Sobregiro bancario	85,581	0
<u>Banco del Austro (2)</u>		
Préstamo hipotecario con vencimiento hasta marzo del 2020, a una tasa de interés del 9.76% anual	44,995	0
<u>Banco Diners Club del Ecuador S.A. (2)</u>		
Pagaré a la orden con vencimiento hasta abril del 2021, a una tasa de interés del 9.76% anual	168,441	26,894
	<u>2,897,529</u>	<u>4,228,307</u>

	<u>2018</u>	
	<u>Porción corriente</u>	<u>Porción largo plazo</u>
<u>Banco Internacional S.A.</u> (1) 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.</u> (1) (2) Préstamos hipotecarios con vigencia hasta noviembre del 2021, enero, marzo y abril del 2022 y octubre del 2025 a tasas de interés anual del 8.95%, 9.02% y 9.76%	725,219	3,959,701
<u>Banco del Austro</u> (2) Préstamo hipotecario con vencimiento hasta diciembre del 2020, a una tasa de interés del 9.76% anual	128,007	34,016
<u>Banco Diners Club del Ecuador S.A.</u> (2) Pagaré a la orden con vencimiento hasta diciembre del 2020, a una tasa de interés del 9.76% anual	259,696	92,393
<u>Banco Pichincha C.A.</u> Sobregiro bancario	43,778	0
	<u>1,613,596</u>	<u>4,086,110</u>

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

(2) Ver Nota 16. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Garantías bancarias.

#### 11. 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	3,077,715	2,448,158
Impuestos	1,098,148	853,904
Anticipos eventos y habitaciones	1,159,860	1,054,933
Cargo por servicio 10%	319,828	302,424
IESS por pagar	139,062	133,204
Dividendos por pagar	0	537,687
Otras cuentas por pagar	726,415	449,429
	<u>6,521,028</u>	<u>5,779,739</u>

#### 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 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, el Grupo 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	3,215,072	498,351	3,713,423
Provisión del año	585,400	151,706	737,106
Reversión de reservas	(140,241)	(8,419)	(148,660)
Pérdida actuarial	8,199	0	8,199
Pagos efectuados	(131,702)	(36,324)	(168,026)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	3,536,728	605,314	4,142,042
Provisión del año	636,120	185,609	821,729
Reversión de reservas	(159,629)	(10,889)	(170,518)
Pérdida actuarial	(27,121)	0	(27,121)
Pagos efectuados	(174,333)	(112,464)	(286,797)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>3,811,765</u>	<u>667,570</u>	<u>4,479,335</u>

### 13. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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	477,354	1,755,608
Ajuste en la controladora	1,999,029	1,579,473
Participación a trabajadores	(266,849)	(363,982)
Gastos no deducibles	1,313,495	1,409,751
Ingresos exentos	(911,835)	(980,944)
15% de participación a trabajadores atribuible a ingresos exentos	41,277	1,889
Gastos y costos asociados a la generación de ingresos exentos	162	0
Diferencias temporales	6,015	0
Amortización de pérdidas	(38,746)	0
Beneficios tributarios	(447,803)	(166,676)
Utilidad gravable	<u>2,172,099</u>	<u>3,235,119</u>
Impuesto causado	556,414	1,083,903
Impuesto diferido	(127,127)	(162,126)
Impuesto a las ganancias	<u>429,287</u>	<u>921,777</u>

#### 14. 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	181,228	23,281
Ajuste del año	136,841	157,947
Reversos	<u>(11,450)</u>	<u>0</u>
Saldo final	<u>306,619</u>	<u>181,228</u>

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 pasivo es:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo inicial	(9,423)	(13,602)
Ajuste del año	<u>1,736</u>	<u>4,179</u>
Saldo final	<u>(7,687)</u>	<u>(9,423)</u>

#### 15. PATRIMONIO

##### Capital social

El capital suscrito y pagado de la Controladora 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 Controladora.

### 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.

## Participaciones no controladoras

### a) Participación no controladora – Hotel Colón Guayaquil S.A.

La Controladora posee el 45% del poder accionario de su Subsidiaria; razón por la cual, debe reconocer la participación no controladora en el momento de la consolidación; tal como se muestra:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos netos identificables adquiridos de la Subsidiaria	34,915,384	35,523,803
Porcentaje no controlador	55%	55%
Monto de la participación no controladora	<u>19,203,461</u>	<u>19,538,092</u>

### b) Participación no controladora – Magnetocorp S.A.

La Controladora posee el 65.8750% del poder accionario de su Subsidiaria; razón por la cual, debe reconocer la participación no controladora en el momento de la consolidación; tal como se muestra:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos netos identificables adquiridos de la Subsidiaria	11,981,087	11,937,148
Porcentaje no controlador	34.1250%	34.1250%
Monto de la participación no controladora	<u>4,088,547</u>	<u>4,073,553</u>

## 16. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

### Contrato de franquicia de Hotel Colón Internacional C.A.

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 Controladora 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.

### Contrato de franquicia de Hotel Colón Guayaquil S.A.

Con fecha 28 de enero del 2015, Hotel Colón Guayaquil S.A. suscribió la renovación del contrato de franquicia 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 únicamente sobre los ingresos de habitaciones por concepto de regalías y mercadeo.
- Este convenio tiene una duración de 10 años contados desde el 28 de enero del 2015.
- Uso de los programas de fidelidad y sistemas operativos.

Durante el año 2019, los cargos correspondientes por estos honorarios ascienden a US\$521,705 (2018: US\$512,243).

### Contrato de servicios de administración con Barceló Hospitality USA, Inc.

Con fecha 4 de junio del 2000, la Subsidiaria Magnetocorp S.A. suscribió un contrato de servicios de administración con Barceló Hospitality USA, Inc., para la gestión en exclusiva, la dirección técnica y la operación completa de comercialización y explotación del Hotel Colón Miramar, con todas sus instalaciones comerciales e industriales. Este convenio tiene una duración de 10 años contados desde el 1 de julio del 2000, el cual mantiene una cláusula de renovación automática cada cinco años, en el caso de no existir indicios por alguna de las partes de dar por terminado el contrato, la propietaria

se compromete a pagar honorarios sobre los ingresos operacionales, sobre los beneficios de explotación y por el marketing corporativo.

Con fecha 1 de julio del 2001, la Subsidiaria firmó un contrato de subrogación de gestión mediante el cual Barceló Hospitality USA, Inc., cede todos los derechos y obligaciones que dimanen del contrato celebrado el 4 de junio del 2000 con Barceló Gestión Hotelera S.L.

#### Terminación por mutuo acuerdo del contrato de management suscrito el 4 de junio de 2000

Con fecha 20 de diciembre del 2019, la Subsidiaria Magnetocorp S.A. termina por mutuo acuerdo el contrato de Management con Barceló Gestión Hotelera S.L., en ese sentido ambas partes acuerdan el cese de la gestión del Hotel por parte de Barceló Gestión Hotelera S.L., siendo la subsidiaria la única responsable de dicha gestión y declarando que el Hotel se encuentra en pleno y correcto funcionamiento y estado. Desde la firma del acuerdo la subsidiaria se obliga a no utilizar el nombre, logo y marca y cualesquiera signos distintivos de Barceló Gestión Hotelera S.L.

Durante el año 2019, la Subsidiaria registró en los resultados por estos conceptos US\$257,306 (2018: US\$323,045), derechos administrativos por US\$136,288 (2018: US\$204,927) y promoción comercial por US\$121,018 (2018: US\$118,118).

#### Constitución del Fideicomiso Mercantil "Fideicomiso de Flujos Magnetocorp"

Con fecha 8 de noviembre del 2016, se constituyó el Fideicomiso de Flujos Magnetocorp, en el cual el único beneficiario es el Banco del Pacífico S.A., la Fiduciaria contratada es la compañía Fideval. El objetivo del fideicomiso es pagar las obligaciones mantenidas con el banco, a través de los recursos provenientes de la recaudación por cobros de tarjeta de crédito visa y mastercard en cada uno de los servicios que la constituyente ofrece.

La alícuota hotelera del edificio principal se encuentra garantizando el préstamo con el Banco del Pacífico S.A. por la construcción del proyecto denominado "Ampliación Hotel Barceló Salinas".

#### Contrato de franquicia de Hotelera Genovesa HH COLON S.A.

La Subsidiaria Hotelera Genovesa HH COLON S.A., suscribió un contrato de franquicia con fecha 7 de noviembre del 2018, con Hilton Worldwide Manage Limited, para el uso de la marca y sistemas Hampton by 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 17 años.
- Uso de los programas de fidelidad y sistemas operativos.

#### Escritura de compraventa de inmueble

Con fecha 13 de marzo del 2019, se celebra la escritura pública de compraventa en la cual el Fideicomiso Mercantil Madeira – Portugal vende a favor de la Subsidiaria

Hotelera Genovesa HHCOLON S.A., el 78.5% de derechos y acciones fincados al inmueble situado en la parroquia Benalcázar del cantón Quito. La cuantía de este contrato es por US\$1,452,250, ver Nota 8. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO.

#### Garantías bancarias

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el Grupo ha entregado en garantías como respaldo de sus obligaciones bancarias lo siguiente:

<u>Institución financiera</u>	<u>Tipo</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Banco del Pacífico S.A.	Hipotecaria	16,664,265	16,664,265
Banco Diners Club del Ecuador S.A.	Hipotecaria	1,050,079	1,050,079
Banco del Austro S.A.	Hipotecaria	381,572	381,572
		<u>18,095,916</u>	<u>18,095,916</u>

### 17. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados (Julio 27, 2020) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración del Grupo, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros consolidados 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, el Grupo 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 factores externos e internos.

No es posible aún establecer los efectos y consecuencias de estas medidas en la posición financiera y resultados de operación futuros del Grupo, por lo tanto, los estados financieros consolidados a los que se refiere esta nota deben ser leídos tomando en cuenta estas circunstancias. Las particularidades respecto a esta situación de cada una de las subsidiarias que conforman este informe consolidado deben leerse en los informes de cada una de ellas.