

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016

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

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los miembros del Directorio y Accionistas de
HOTEL COLÓN GUAYAQUIL S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de HOTEL COLÓN GUAYAQUIL S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y 2016, y los correspondientes estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de HOTEL COLÓN GUAYAQUIL S.A. al 31 de diciembre del 2017 y 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

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

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

6. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

Hansen-Holm

7. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.
8. Los Accionistas y Directores son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

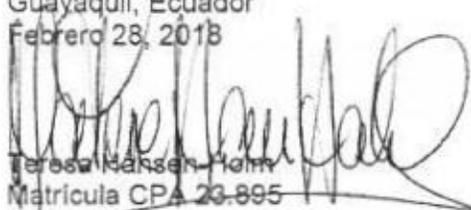
Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

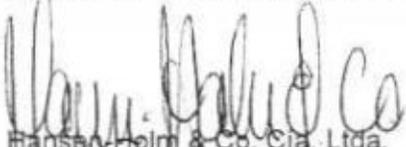
9. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

10. El Informe de Cumplimiento Tributario de HOTEL COLÓN GUAYAQUIL S.A. al 31 de diciembre del 2017, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Febrero 28, 2018


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC. RNAE - 003

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.
- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.
- Nos comunicamos con la Administración, con el Directorio y Accionistas de la Compañía en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría.

HOTEL COLÓN GUAYAQUIL S.A.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

| | <u>Notas</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| <u>ACTIVOS</u> | | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 5 | 5,432,569 | 5,821,631 |
| Cuentas por cobrar y otros | 6 | 2,436,946 | 1,951,646 |
| Partes relacionadas | 8 | 31,224 | 33,685 |
| Inventarios | 7 | 682,757 | 619,876 |
| Total activo corriente | | <u>8,583,496</u> | <u>8,426,838</u> |
| Partes relacionadas | 8 | 670,963 | 670,963 |
| Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto | 9 | 32,183,559 | 31,405,579 |
| Propiedades de inversión | 10 | 152,423 | 158,419 |
| Activos de operación y otros | 11 | 495,702 | 619,541 |
| Inversiones permanentes | 12 | 172,580 | 168,486 |
| Total activos | | <u>42,258,723</u> | <u>41,449,826</u> |
| <u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u> | | | |
| <u>PASIVOS</u> | | | |
| Cuentas por pagar y otros | 13 | 3,283,659 | 2,957,812 |
| Obligación financiera | 15 | 373,707 | 0 |
| Gastos acumulados | 14 | 808,171 | 632,470 |
| Partes relacionadas | | 7,500 | 0 |
| Total pasivo corriente | | <u>4,473,037</u> | <u>3,590,282</u> |
| Obligación financiera | 15 | 280,280 | 0 |
| Obligaciones por beneficios a los empleados | 18 | 1,552,197 | 2,397,528 |
| Impuesto diferido | 17 | 13,602 | 16,743 |
| <u>PATRIMONIO</u> | | | |
| Capital social | 19 | 20,000,000 | 20,000,000 |
| Reserva legal | 19 | 2,981,648 | 2,888,643 |
| Reserva facultativa | 19 | 803,420 | 1,466,378 |
| Resultados acumulados | 19 | 12,154,539 | 11,090,252 |
| Total patrimonio | | <u>35,939,607</u> | <u>35,445,273</u> |
| Total pasivos y patrimonio | | <u>42,258,723</u> | <u>41,449,826</u> |

Las notas 1 - 22 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Morice Dassum
Representante Legal


Ing. María de Lourdes Padilla
Contadora General

HOTEL COLÓN GUAYAQUIL S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

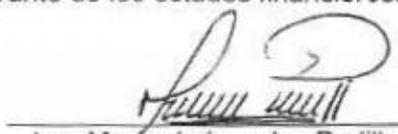
DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

| | <u>Notas</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|--------------|---------------------|---------------------|
| <u>Ingresos por actividades ordinarias</u> | | | |
| Alimentos y bebidas | | 11,126,741 | 10,304,992 |
| Habitaciones | | 7,511,417 | 7,765,868 |
| Comunicaciones y otros | | 803,746 | 880,943 |
| Total ingresos por actividades ordinarias | | <u>19,441,904</u> | <u>18,951,803</u> |
| <u>Costos y gastos</u> | | | |
| Costo de ventas | | (3,368,589) | (3,270,427) |
| Gastos generales y de administración | | (12,411,375) | (11,964,413) |
| Depreciación | | (1,868,755) | (2,095,264) |
| Total costos y gastos | | <u>(17,648,719)</u> | <u>(17,330,104)</u> |
| Utilidad operacional bruta | | 1,793,185 | 1,621,699 |
| Gasto por contrato franquicia | 21 | <u>(525,799)</u> | <u>(543,611)</u> |
| Utilidad operacional neta | | 1,267,386 | 1,078,088 |
| Gasto financiero y otros | | (4,888) | (4,158) |
| Otros ingresos no operacionales | 20 | <u>1,633,240</u> | <u>537,256</u> |
| Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias | | 2,895,738 | 1,611,186 |
| Participación a trabajadores | 16 | (434,361) | (241,678) |
| Impuesto a las ganancias | 16 | <u>(467,043)</u> | <u>(439,461)</u> |
| Utilidad neta del ejercicio | | <u>1,994,334</u> | <u>930,047</u> |

Las notas 1 - 22 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Morice Dassum
 Representante Legal


 Ing. María de Lourdes Padilla
 Contadora General

HOTEL COLÓN GUAYAQUIL S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

| | Resultados acumulados | | | | | |
|---|-----------------------|---------------|---------------------|--------------------|---|-----------------------------|
| | Capital social | Reserva legal | Reserva facultativa | Reserva de capital | Resultados acumulados por transición a las NIIF | Total resultados acumulados |
| Saldos a diciembre 31, 2015 | 20,000,000 | 2,699,696 | 0 | 3,511,777 | 6,648,428 | 13,815,530 |
| Transferencia a reservas, ver Nota 19. PATRIMONIO | | | | | (1,655,325) | (1,655,325) |
| Dividendos pagados, ver Nota 19. PATRIMONIO | | 188,947 | 1,466,378 | | (2,000,000) | (2,000,000) |
| Utilidad neta del ejercicio | | | | 930,047 | 930,047 | 930,047 |
| Saldos a diciembre 31, 2016 | 20,000,000 | 2,888,643 | 1,466,378 | 3,511,777 | 6,648,428 | 11,090,252 |
| Transferencia a reserva a reserva legal, ver Nota 19. PATRIMONIO. | | 93,005 | | | (93,005) | (93,005) |
| Reclasificación, ver Nota 19. PATRIMONIO. | | | (662,958) | | 662,958 | 662,958 |
| Dividendos pagados, ver Nota 19. PATRIMONIO. | | | | | (1,500,000) | (1,500,000) |
| Utilidad neta del ejercicio | | | | 1,994,334 | 1,994,334 | 1,994,334 |
| Saldos a diciembre 31, 2017 | 20,000,000 | 2,981,648 | 803,420 | 3,511,777 | 6,648,428 | 12,154,539 |

Las notas 1 - 22 adjuntas son parte integrante de los estados financieros



Ing. Morice Dassum
Representante Legal



Ing. María de Lourdes Padilla
Contadora General

HOTEL COLÓN GUAYAQUIL S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresados en dólares de E.U.A.)

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u> | | |
| Utilidad neta del ejercicio | 1,994,334 | 930,047 |
| Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación | | |
| Depreciación | 1,868,755 | 2,095,265 |
| Amortización de activos de operación e intangibles | 309,941 | 267,760 |
| Participación a trabajadores | 434,361 | 241,678 |
| Impuesto a las ganancias | 467,043 | 439,461 |
| Obligaciones por beneficios a los empleados | (845,331) | 80,945 |
| Estimación de cuentas de dudoso cobro | 167,321 | 8,158 |
| Ajuste por valor patrimonial proporcional | (4,094) | (4,627) |
| <u>Cambios netos en activos y pasivos</u> | | |
| Cuentas por cobrar y otros | (492,188) | 269,113 |
| Inventarios | (62,881) | 55,804 |
| Cuentas por pagar y otros | (136,837) | (819,748) |
| Gastos acumulados | (258,660) | (462,807) |
| Efectivo neto provisto en actividades de operación | <u>3,441,764</u> | <u>3,101,049</u> |
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u> | | |
| Adquisiciones de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto | (2,640,740) | (903,352) |
| Venta de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto | 0 | 7,438 |
| Adquisiciones de activos de operación y otros | (344,071) | (357,228) |
| Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión | <u>(2,984,811)</u> | <u>(1,253,142)</u> |
| <u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u> | | |
| Dividendos pagados | (1,500,000) | (2,000,000) |
| Obligación financiera | 653,985 | 0 |
| Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación | <u>(846,015)</u> | <u>(2,000,000)</u> |
| (Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo | (389,062) | (152,093) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año | 5,821,631 | 5,973,724 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año | 5,432,569 | 5,821,631 |

Las notas 1 - 22 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Morice Dassum
Representante Legal


Ing. María de Lourdes Páidilla
Contadora General

HOTEL COLÓN GUAYAQUIL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2017 Y 2016

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

La Compañía 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 21. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, 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 2016 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 16 de marzo del 2017.

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) Inventarios

Los inventarios se encuentran valuados a su valor razonable que no excede a su valor de mercado.

d) Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo

La propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo 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 | 31 años |
| Instalaciones y mobiliario | 10 años |
| Maquinarias | 10 años |
| Vehículos | 5 años |
| Equipos de computación | 3 años |

e) Activos de operación

Los activos de operación incluyen principalmente vajilla, cristalería, cubertería y lencería los cuales son ajustados contra los resultados de acuerdo al tiempo de vida útil y a los inventarios físicos anuales.

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 22%, 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 25%.

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 Logaritmo Cía. Ltda. para determinar la provisión presentada en el informe son las siguientes:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------------------|-------------|-------------|
| Tasa de descuento | 8.34% | 8.21% |
| Rotación de personal (1) | (19.57)% | (0.19)% |
| Incremento salarial | 3.97% | 3.95% |

(1) Ver Nota 18. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

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 precios

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

b) Riesgo de tasas de interés

La Compañía siempre se encuentra analizando alternativas rentables de inversión y sus correspondientes fuentes de financiamiento, cuyos costos financieros se procuran sean los más competitivos existentes en el mercado. La Compañía analiza y evalúa continuamente estas tasas y su impacto en el flujo de efectivo.

c) Riesgo de crédito

Los instrumentos financieros que se encuentran mayormente expuestos al riesgo crediticio son principalmente las cuentas por cobrar de clientes, mismas que 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.

d) Riesgo de liquidez

La Compañía administra el riesgo de liquidez asegurándose que siempre exista efectivo disponible suficiente para cubrir las obligaciones de la Compañía, cuando las mismas son requeridas para el pago en condiciones normales de negocio, sin que se incurran en pérdidas que puedan afectar directa o indirectamente la reputación de la Compañía. 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 de efectivo.

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto por:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---------------------|------------------|------------------|
| Caja | 123,645 | 153,766 |
| Bancos locales | 434,057 | 251,505 |
| Bancos del exterior | 52,462 | 40,270 |
| Inversiones (1) | <u>4,822,405</u> | <u>5,376,090</u> |
| | <u>5,432,569</u> | <u>5,821,631</u> |

- (1) Al 31 de diciembre del 2017, incluye inversiones en pólizas de acumulación mantenidas en el Banco Internacional por US\$2,758,980 (2016: US\$3,576,090) con una vigencia de hasta 369 días, a una tasa de interés promedio del 6.35% anual y Banco Guayaquil S.A. por US\$2,063,425 (2016: US\$1,800,000) con una vigencia de hasta 365 días, a una tasa de interés promedio del 4.75% anual.

6. CUENTAS POR COBRAR Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por cobrar y otros está compuesto de la siguiente manera:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|------------------|------------------|
| Clientes | 985,793 | 995,226 |
| Cuentas por cobrar huéspedes | 589,224 | 431,855 |
| Servicio de Rentas Internas | 312,429 | 326,344 |
| Gastos anticipados | 265,510 | 115,066 |
| Otras cuentas por cobrar | 311,934 | 106,154 |
| Estimación de cuentas de dudoso cobro (1) | <u>(27,944)</u> | <u>(22,999)</u> |
| | <u>2,436,946</u> | <u>1,951,646</u> |

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

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2015 | (14,841) |
| Estimación del año | <u>(8,158)</u> |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 | (22,999) |
| Estimación del año | <u>(8,921)</u> |
| Bajas | <u>3,976</u> |
| Saldo al 31 de diciembre del 2017 | <u>(27,944)</u> |

7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de los inventarios está compuesto de la siguiente manera:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Alimentos | 171,847 | 131,759 |
| Bebidas | 204,143 | 200,536 |
| Suministros de operación | 255,594 | 235,892 |
| Suministros de mantenimiento | 39,598 | 40,307 |
| Inventario en tránsito | 11,575 | 11,382 |
| | <u>682,757</u> | <u>619,876</u> |

8. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por cobrar en el corto plazo con partes relacionadas es el siguiente:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Hotelera del Valle S.A. | 31,224 | 31,225 |
| Otros relacionados | 0 | 2,460 |
| | <u>31,224</u> | <u>33,685</u> |

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por cobrar en el largo plazo con partes relacionadas es el siguiente:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-------------|----------------|----------------|
| Acplan S.A. | 670,963 | 670,963 |
| | <u>670,963</u> | <u>670,963</u> |

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------------------|-------------|-------------|
| Servicios prestados | 127,085 | 150,223 |
| Servicios recibidos | 43,984 | 58,670 |
| Honorarios pagados | 279,193 | 352,009 |
| Arriendos de parqueos | 37,800 | 37,800 |
| Arriendos de locales | 78,557 | 107,446 |
| Venta de cupos VIP | 9,986 | 9,017 |
| Reembolso de gastos | 273 | 327 |
| Servicios varios | 13,414 | 6,347 |

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

9. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto es el siguiente:

| % de depreciación | 2017 | | | | | | Total |
|----------------------|-----------|--------------------|----------------------|--|---------------------------------|--------------------------------------|-------------|
| | Terreno | Edificios 3.23% | Instalaciones 10% | Construcciones en curso y tránsito (1) | Maquinarias y equipos 10% | Muebles enseres y otros 10% | |
| Saldo inicial | 8,644,111 | 17,489,551 | 3,197,840 | 0 | 1,653,061 | 240,062 | 31,405,579 |
| Adiciones (1) | 0 | 0 | 133,465 | 2,248,952 | 214,841 | 5,724 | 2,640,740 |
| Activaciones | 0 | 0 | 303,617 | (1,072,518) | 755,915 | 12,986 | 0 |
| Reclasificaciones | 0 | 0 | 0 | 76,152 | (76,152) | 0 | 0 |
| Depreciación del año | 0 | (700,049) | (656,600) | 0 | (414,539) | (36,729) | (1,862,760) |
| Saldo final | 8,644,111 | 16,789,502 | 2,978,322 | 1,252,586 | 2,133,126 | 222,043 | 32,183,559 |

(1) Incluye principalmente construcciones en curso de la fase 1 por remodelaciones de 100 habitaciones, Ver Nota 21. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

| % de depreciación | 2016 | | | | | | Total |
|----------------------|-----------|--------------------|----------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|-------------|
| | Terreno | Edificios 3.23% | Instalaciones 10% | Construcciones en curso | Maquinarias y equipos 10% | Muebles enseres y otros 10% | |
| Saldo inicial | 8,644,111 | 18,189,600 | 3,702,487 | 5,879 | 1,716,580 | 221,118 | 32,598,935 |
| Adiciones, neto | 0 | 0 | 370,077 | 495,286 | 307,021 | 116,245 | 1,404,517 |
| Ventas, neto | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | (7,438) |
| Reclasificaciones | 0 | 0 | 0 | (501,165) | 0 | 0 | (501,165) |
| Depreciación del año | 0 | (700,049) | (874,724) | 0 | (370,540) | (97,301) | (2,089,270) |
| Saldo final | 8,644,111 | 17,489,551 | 3,197,840 | 0 | 1,653,061 | 240,062 | 31,405,579 |

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2017, incluye instalaciones del SPA por US\$152,423 (2016: US\$158,419).

11. ACTIVOS DE OPERACIÓN Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de los activos de operación y otros está compuesto de la siguiente manera:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Activos de operación | 342,431 | 304,306 |
| Activos intangibles | 93,222 | 97,215 |
| Otros activos no corrientes | 60,049 | 218,020 |
| | <u>495,702</u> | <u>619,541</u> |

12. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las inversiones permanentes está compuesto de la siguiente manera:

| | <u>% participación</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------------------------|----------------------------|----------------|----------------|
| Acplan S.A. (1) | 45% | 172,180 | 168,086 |
| Hotelera del Valle S.A. (2) | 50% | 400 | 400 |
| | | <u>172,580</u> | <u>168,486</u> |

(1) La inversión es medida bajo el método del valor patrimonial proporcional.

(2) La inversión es medida al costo.

13. CUENTAS POR PAGAR Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de las cuentas por pagar y otros está compuesto de la siguiente manera:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Proveedores | 1,625,995 | 1,235,834 |
| Depósitos huéspedes | 549,530 | 483,243 |
| 10% propina legal | 165,174 | 166,432 |
| Servicio de Rentas Internas | 626,655 | 642,622 |
| Otras cuentas por pagar | 316,305 | 429,681 |
| | <u>3,283,659</u> | <u>2,957,812</u> |

14. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el saldo de los gastos acumulados está compuesto de la siguiente manera:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Participación a trabajadores | 434,361 | 241,678 |
| Beneficios sociales (1) | 292,758 | 298,587 |
| Otros | 81,052 | 92,205 |
| | <u>808,171</u> | <u>632,470</u> |

(1) Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el movimiento de la provisión de beneficios sociales es el siguiente:

| | <u>Décimo</u> <u>tercero</u> | <u>Décimo</u> <u>cuarto</u> | <u>Vacaciones</u> | <u>Otros</u> | <u>Total</u> |
|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------|----------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2015 | 17,378 | 114,683 | 129,444 | 7,888 | 269,393 |
| Provisión del año | 230,485 | 157,183 | 168,784 | 99,443 | 655,895 |
| Pagos efectuados | (228,493) | (146,851) | (152,649) | (98,708) | (626,701) |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 | 19,370 | 125,015 | 145,579 | 8,623 | 298,587 |
| Provisión del año | 196,571 | 111,128 | 238,535 | 206,010 | 752,244 |
| Pagos efectuados | (197,381) | (130,670) | (222,889) | (207,133) | (758,073) |
| Saldo al 31 de diciembre del 2017 | <u>18,560</u> | <u>105,473</u> | <u>161,225</u> | <u>7,500</u> | <u>292,758</u> |

15. OBLIGACIÓN FINANCIERA

Al 31 de diciembre del 2017, la obligación financiera se compone de la siguiente manera:

| | <u>Porción</u> <u>corriente</u> | <u>Porción</u> <u>largo plazo</u> |
|---|------------------------------------|--------------------------------------|
| <u>Banco Guayaquil S.A. (1)</u> | | |
| Préstamo con fecha de vencimiento en julio del 2019, cuotas trimestrales con tasa de interés anual del 8.00%. | 334,734 | 269,295 |
| Intereses préstamo Bco. Guayaquil | 38,973 | 10,985 |
| | <u>373,707</u> | <u>280,280</u> |

16. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 22.38%, disminuyéndose un 10% cuando los resultados se reinvierten.

A continuación, detallamos la composición accionaria:

| | <u>Acciones</u> | <u>Tasa</u> <u>impositiva</u> | <u>Tasa</u> <u>ponderada</u> |
|----------------------------------|-----------------|----------------------------------|---------------------------------|
| Accionista en régimen preferente | 12.50% | 25% | 3.13% |
| Accionistas locales | 87.50% | 22% | 19.25% |
| | <u>100.00%</u> | | <u>22.38%</u> |

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|----------------|----------------|
| Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias | 2,895,738 | 1,611,186 |
| Participación a trabajadores | (434,361) | (241,678) |
| Gastos no deducibles | 451,919 | 641,325 |
| Ingresos exentos | (685,762) | (4,627) |
| 15% de participación a trabajadores atribuible a ingresos exentos | 614 | 694 |
| Beneficios tributarios | (126,771) | (74,610) |
| Utilidad gravable | 2,101,377 | 1,932,290 |
| Impuesto corriente | 470,184 | 432,447 |
| Impuesto diferido | (3,141) | 7,014 |
| Impuesto a las ganancias | <u>467,043</u> | <u>439,461</u> |

17. IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido es:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|----------------|-----------------|-----------------|
| Saldo inicial | (16,743) | (9,729) |
| Ajuste del año | 3,141 | (7,014) |
| Saldo final | <u>(13,602)</u> | <u>(16,743)</u> |

18. 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 2017 y 2016, 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 patronal</u> | <u>Desahucio</u> | <u>Total</u> |
|-----------------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2015 | 2,099,453 | 294,227 | 2,393,680 |
| Provisión del año | 259,170 | 71,231 | 330,401 |
| Reversión de reservas | (231,250) | (18,206) | (249,456) |
| Pagos efectuados | (17,078) | (60,019) | (77,097) |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 | 2,110,295 | 287,233 | 2,397,528 |
| Provisión del año | 82,104 | 121,027 | 203,131 |
| Reversión de reservas (1) | (970,271) | (78,191) | (1,048,462) |
| Saldo al 31 de diciembre del 2017 | <u>1,222,128</u> | <u>330,069</u> | <u>1,552,197</u> |

- (1) Estadísticamente, la Compañía refleja altos niveles de rotación en el personal cuyo tiempo de trabajo es menor a 10 años, variable considerada en las hipótesis actuariales del informe emitido por los actuarios para el ejercicio 2017. De acuerdo con la NIC 19 "Beneficios a los empleados", el efecto de las reducciones y liquidaciones anticipadas forman parte del resultado del período.

19. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 20,000,000 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.

Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas celebrada el 15 de marzo del 2016, se resuelve la creación de una Reserva facultativa con las Utilidades Acumuladas por un monto de US\$1,466,378.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

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) Dividendos pagados

Mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas celebrada el 16 de marzo del 2017, se aprueba la distribución de dividendos por un monto de US\$1,500,000, de la siguiente manera: i) US\$837,042 de las utilidades del año 2016 luego de considerar la transferencia a reserva legal y ii) US\$662,958 de las reservas facultativas.

Mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas celebrada el 15 de marzo del 2016, se aprueba la distribución de dividendos por un monto de US\$2,000,000.

20. OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los otros ingresos no operacionales se componen de la siguiente manera:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| Jubilación patronal y desahucio (1) | 1,048,462 | 0 |
| Ingresos por reembolso | 176,972 | 81,107 |
| Rendimientos por inversiones | 307,455 | 341,237 |
| Otros | 100,351 | 114,912 |
| | <u>1,633,240</u> | <u>537,256</u> |

(1) Ver Nota 18. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS.

21. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

Contrato de franquicia

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 2017, los cargos correspondientes por estos honorarios ascienden a US\$525,799 (2016: US\$543,611).

Contratos por remodelación

A finales del 2017, la Compañía dio inicio a la primera etapa del proyecto de remodelación de habitaciones, mismo que está integrado por 100 unidades y cuya fecha de culminación será para marzo del 2018.

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Febrero 28, 2018) 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.