

**HOTEL COLÓN GUAYAQUIL S.A.**

Estados Financieros

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018

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

## INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

### Fundamento de la opinión

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

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

6. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Febrero 16, 2020, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.

7. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

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

8. 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.
9. 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.
10. Los Accionistas y Directores son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

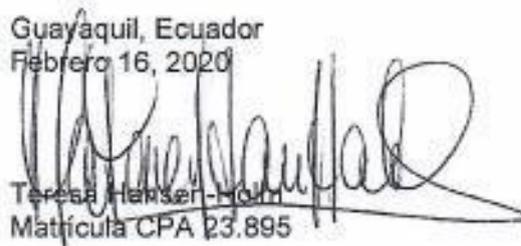
## Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

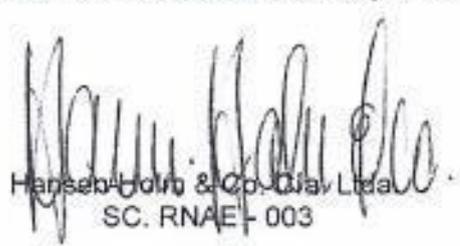
11. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es 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

12. El Informe de Cumplimiento Tributario de HOTEL COLÓN GUAYAQUIL S.A. al 31 de diciembre del 2019, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador  
Febrero 16, 2020

  
Teresa Hansen-Holm  
Mátcula 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, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>ACTIVOS</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	3,064,286	4,210,889
Cuentas por cobrar y otros	6	2,104,165	1,998,997
Partes relacionadas	7	35,084	31,224
Inventarios	8	541,531	539,702
Total activo corriente		<u>5,745,066</u>	<u>6,780,812</u>
Partes relacionadas	7	607,963	607,963
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto	9	33,535,632	32,952,388
Propiedades de inversión	10	140,429	146,426
Activos de operación y otros	11	543,036	405,342
Inversiones permanentes	12	179,968	179,838
Impuesto diferido	17	119,587	68,380
Total activos		<u>40,871,681</u>	<u>41,141,149</u>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVOS</b>			
Obligaciones bancarias	13	493,698	0
Cuentas por pagar y otros	14	3,078,273	3,222,571
Partes relacionadas	7	20,142	29,153
Gastos acumulados	15	691,381	719,509
Total pasivo corriente		<u>4,283,494</u>	<u>3,971,233</u>
Obligaciones por beneficios a los empleados	18	1,665,116	1,636,690
Impuesto diferido	17	7,687	9,423
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital social	19	20,000,000	20,000,000
Reserva legal	19	3,309,501	3,181,081
Reserva facultativa	19	354,097	898,321
Resultados acumulados	19	11,251,786	11,444,401
Total patrimonio		<u>34,915,384</u>	<u>35,523,803</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>40,871,681</u>	<u>41,141,149</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

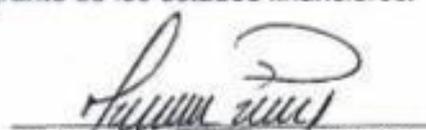
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Ingresos por actividades ordinarias</u>			
Alimentos y bebidas		10,701,760	11,860,117
Habitaciones		7,452,927	7,317,750
Comunicaciones y otros		786,176	829,437
Total ingresos por actividades ordinarias		<u>18,940,863</u>	<u>19,807,304</u>
<u>Costos y gastos</u>			
Costo de ventas		(3,204,833)	(3,576,962)
Gastos generales y de administración		(12,047,161)	(12,121,156)
Depreciación		(2,149,313)	(1,960,276)
Total costos y gastos		<u>(17,401,307)</u>	<u>(17,658,394)</u>
Utilidad operacional bruta		1,539,556	2,148,910
Gasto por contrato franquicia	21	<u>(521,705)</u>	<u>(512,243)</u>
Utilidad operacional neta		1,017,851	1,636,667
Gasto financiero y otros		(15,542)	(7,784)
Otros ingresos no operacionales	20	<u>690,804</u>	<u>547,302</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		1,693,113	2,176,185
Participación a trabajadores	16	(253,967)	(326,428)
Impuesto a las ganancias	16	<u>(399,137)</u>	<u>(565,561)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>1,040,009</u>	<u>1,284,196</u>

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

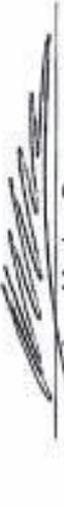
  
Ing. Morice Dassum  
Representante Legal

  
Ing. María de Lourdes Padilla  
Contadora General

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

	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Resultados acumulados por transición a las NIIF	Resultados acumulados	Total resultados acumulados
Saldos a diciembre 31, 2017	20,000,000	2,981,648	803,420	3,511,777	6,648,428	1,994,334	12,154,539
Transferencia a reservas, ver Nota 19. PATRIMONIO						(294,334)	(294,334)
Dividendos pagados, ver Nota 19. PATRIMONIO	199,433		94,901			(1,700,000)	(1,700,000)
Utilidad neta del ejercicio						1,284,196	1,284,196
Saldos a diciembre 31, 2018	20,000,000	3,181,081	898,321	3,511,777	6,648,428	1,284,196	11,444,401
Transferencia a reservas, ver Nota 19. PATRIMONIO						(128,420)	(128,420)
Transferencia a resultados acumulados, ver Nota 19. PATRIMONIO	128,420		(544,224)			544,224	544,224
Dividendos pagados, ver Nota 19. PATRIMONIO						(1,700,000)	(1,700,000)
Ajustes, ver Nota 19. PATRIMONIO						51,572	51,572
Utilidad neta del ejercicio						1,040,009	1,040,009
Saldos a diciembre 31, 2019	20,000,000	3,309,501	354,097	3,511,777	6,648,428	1,091,581	11,251,786
							34,915,384

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

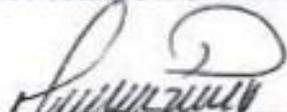
DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u></b>		
Utilidad neta del ejercicio	1,040,009	1,284,196
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	2,149,313	1,960,276
Amortización de activos de operación e intangibles	296,848	347,619
Participación a trabajadores	253,967	326,428
Impuesto a las ganancias	399,137	565,561
Obligaciones por beneficios a los empleados	75,165	120,817
Estimación de cuentas de dudoso cobro	6,628	28,442
Ajuste por valor patrimonial proporcional	(130)	(7,258)
<b><u>Cambios netos en activos y pasivos</u></b>		
Cuentas por cobrar y otros	(151,987)	406,707
Inventarios	(1,829)	143,055
Cuentas por pagar y otros	(700,950)	(713,879)
Gastos acumulados	(282,095)	(415,090)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>3,084,076</u>	<u>4,046,874</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u></b>		
Adquisiciones de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto	(2,659,619)	(2,723,108)
Adquisiciones de activos de operación y otros	(364,758)	(254,459)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(3,024,377)</u>	<u>(2,977,567)</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u></b>		
Dividendos pagados	(1,700,000)	(1,700,000)
Obligación financiera	493,698	(653,987)
Préstamos con partes relacionadas	0	63,000
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación	<u>(1,206,302)</u>	<u>(2,290,987)</u>
(Disminución) neta de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(1,146,603)</u>	<u>(1,221,680)</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	4,210,889	5,432,569
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3,064,286	4,210,889

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.  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2019 Y 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

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, Contrato de franquicia.

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, noviembre y diciembre 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 25 de febrero 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 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, 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 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	31 años
Instalaciones, muebles, enseres y otros	10 años
Maquinarias y equipos	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 con el 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 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 Logaritmo Cía. Ltda. para determinar la provisión presentada en el informe son las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Tasa de descuento	7.92%	8.21%
Rotación de personal (1)	(1.00)%	(0.48)%
Incremento salarial	3.59%	3.91%

(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 competencia

La Compañía evalúa de manera periódica su posición competitiva dentro del mercado en el cual participa (5 estrellas), con la finalidad de determinar las estrategias necesarias que le permitan maximizar su posicionamiento en el mercado y consecuentemente sus niveles de ingresos.

b) Riesgo de precios

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

c) 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.

d) 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.

e) 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.

f) 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 del ratio de apalancamiento. Este 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. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

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	98,652	82,922
Bancos locales	9,507	176,546
Bancos del exterior	20,459	215,753
Inversiones (1)	<u>2,935,668</u>	<u>3,735,668</u>
	<u>3,064,286</u>	<u>4,210,889</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019, incluye inversiones en pólizas de acumulación mantenidas en el Banco Internacional S.A. por US\$2,935,668 con una vigencia de hasta 365 días, a una tasa de interés del 7.80% anual.

Al 31 de diciembre del 2018, incluye inversiones en pólizas de acumulación mantenidas en el Banco Internacional S.A. por US\$3,285,668 con una vigencia de hasta 365 días, a una tasa de interés del 7.60% anual y en el Banco de Guayaquil S.A. por US\$450,000 con una vigencia de hasta 91 días, a una tasa de interés del 5.30% anual.

6. CUENTAS POR COBRAR Y OTROS

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Clientes	678,552	849,600
Cuentas por cobrar huéspedes	507,126	296,466
Servicio de Rentas Internas	445,599	316,593
Gastos anticipados	216,684	250,515
Otras cuentas por cobrar	270,555	293,546
Estimación de cuentas de dudoso cobro (1)	<u>(14,351)</u>	<u>(7,723)</u>
	<u>2,104,165</u>	<u>1,998,997</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro fue como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2017	(27,944)
Estimación del año	(28,442)
Bajas	<u>48,663</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2018	(7,723)
Estimación del año	<u>(6,628)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>(14,351)</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>3,860</u>	<u>0</u>
	<u>35,084</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>
Acplan S.A. (1)	<u>607,963</u>	<u>607,963</u>
	<u>607,963</u>	<u>607,963</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 con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Accionista	<u>20,142</u>	<u>29,153</u>
	<u>20,142</u>	<u>29,153</u>

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, las transacciones con partes relacionadas son las siguientes:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Servicios prestados	115,124	144,126
Servicios recibidos	128,019	73,914
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
Venta de activos fijos	35,162	0

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

#### 8. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de los inventarios está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Alimentos	216,565	132,768
Suministros de operación	163,530	197,111
Bebidas	88,348	174,829
Otros inventarios	73,088	34,994
	<u>541,531</u>	<u>539,702</u>

...Ver página siguiente Nota 9. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO.

9. 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 3,23%	Instalaciones 10%	Construcciones en curso y tránsito (2)	Maquinarias y equipos 10%		Muebles enseres y otros 10% - 33%	Vehículos 20%
% de depreciación	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo inicial	8,644,111	16,089,453	4,143,592	1,002,128	1,999,760	920,662	152,682	32,952,388
Adiciones (1)	0	0	144,757	2,158,392	356,427	62,907	46,214	2,768,697
Activaciones	0	0	1,106,002	(1,485,206)	95,795	283,409	0	0
Reclasificaciones	0	0	0	0	47,138	(63,690)	0	(16,552)
Ajustes (3)	0	0	1,286,967	0	(1,000,974)	(204,642)	0	83,371
Ventas / bajas, neto	0	0	(24,991)	0	(82,867)	(1,200)	0	(109,078)
Depreciación del año	0	(700,050)	(1,032,910)	0	(219,540)	(132,116)	(58,578)	(2,143,194)
Saldo final	8,644,111	15,389,403	5,625,437	1,675,314	1,195,719	865,330	140,318	33,535,632

(1) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente adecuaciones realizadas por remodelaciones de 144 habitaciones, ver Nota 21- COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contratos por remodelación.

(2) Al 31 de diciembre del 2019, incluye principalmente construcciones en curso de la fase 1 por remodelaciones del área de banquetes, ver Nota 20. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contratos por remodelación.

(3) Al 31 de diciembre del 2019, incluye el efecto de los ajustes realizados en los estados financieros de la Compañía, producto de la toma física de activos fijos que se realizó a través de la contratación de la compañía Proventechno Cía. Ltda., ver Nota 19. PATRIMONIO, Ajustes.

	2018					Total		
	Terreno	Edificios 3.23%	Instalaciones 10%	Construcciones en curso y tránsito	Maquinarias y equipos 10%		Muebles enseres y otros 10% - 33%	Vehículos 20%
% de depreciación	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo inicial	8,644,111	16,789,502	2,978,322	1,252,586	2,133,126	222,043	163,869	32,183,559
Adiciones (1)	0	0	29,322	2,546,373	76,388	27,533	43,981	2,723,577
Activaciones	0	0	1,824,573	(2,796,831)	187,570	784,688	0	0
Ventas, neto	0	0	0	0	0	0	(469)	(469)
Depreciación del año	0	(700,049)	(688,625)	0	(397,304)	(113,602)	(54,699)	(1,954,279)
Saldo final	8,644,111	16,089,453	4,143,592	1,002,128	1,999,760	920,662	152,682	32,952,388

(1) Al 31 de diciembre del 2018, incluye principalmente construcciones en curso de la fase 1 por remodelaciones de 149 habitaciones, ver Nota 21. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contratos por remodelación.

#### 10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2019, incluye instalaciones del SPA por US\$140,429 (2018: US\$146,426).

#### 11. ACTIVOS DE OPERACIÓN Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de los activos de operación y otros está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Activos de operación	317,723	240,397
Activos intangibles	162,463	102,095
Otros activos no corrientes	62,850	62,850
	<u>543,036</u>	<u>405,342</u>

#### 12. 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>
Acplan S.A. (1)	45%	179,568	179,438
Hotelera del Valle S.A. (2)	50%	400	400
		<u>179,968</u>	<u>179,838</u>

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

(2) La inversión es medida al costo.

#### 13. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2019, el saldo de las obligaciones bancarias está compuesto de la siguiente manera:

Banco Internacional S.A. (1)	318,265
Banco de Guayaquil S.A. (1)	175,433
	<u>493,698</u>

(1) Corresponde a sobregiros bancarios generados por partidas conciliatorias de cheques girados y no cobrados y depósitos en tránsito.

#### 14. CUENTAS POR PAGAR Y OTROS

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Proveedores	1,307,896	1,416,133
Servicio de Rentas Internas	758,446	876,914
Depósitos huéspedes	432,933	518,852
10% propina legal	180,778	179,345
Otras cuentas por pagar	398,220	231,327
	<u>3,078,273</u>	<u>3,222,571</u>

#### 15. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, el saldo de los gastos acumulados está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Participación a trabajadores	253,967	326,428
Beneficios sociales (1)	349,484	296,037
Otros	87,930	97,044
	<u>691,381</u>	<u>719,509</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, 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 2017	18,560	105,473	161,225	7,500	292,758
Provisión del año	225,159	140,369	165,284	86,029	616,841
Pagos efectuados	(225,010)	(136,250)	(165,988)	(86,314)	(613,562)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	18,709	109,592	160,521	7,215	296,037
Provisión del año	226,608	143,749	211,093	85,786	667,236
Pagos efectuados	(227,219)	(139,172)	(161,558)	(85,840)	(613,789)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	<u>18,098</u>	<u>114,169</u>	<u>210,056</u>	<u>7,161</u>	<u>349,484</u>

#### 16. 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 25.38%.

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%	28%	3.50%
Accionistas locales	87.50%	25%	21.88%
	<u>100.00%</u>		<u>25.38%</u>

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	1,693,113	2,176,185
Participación a trabajadores	(253,967)	(326,428)
Gastos no deducibles	779,844	867,784
Ingresos exentos	(30,866)	(37,196)
15% de participación a trabajadores atribuible a ingresos exentos	41,277	1,089
Beneficios tributarios	<u>(447,803)</u>	<u>(166,676)</u>
Utilidad gravable	1,781,598	2,514,758
Impuesto corriente	452,080	638,120
Impuesto diferido	<u>(52,943)</u>	<u>(72,559)</u>
Impuesto a las ganancias	<u>399,137</u>	<u>565,561</u>

#### 17. 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	68,380	0
Ajuste del año	58,121	68,380
Reversión	<u>(6,914)</u>	<u>0</u>
Saldo final	<u>119,587</u>	<u>68,380</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>

#### 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 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	1,222,128	330,069	1,552,197
Provisión del año	203,267	66,210	269,477
Reversión de reservas (1)	(140,241)	(8,419)	(148,660)
Pagos efectuados	0	(36,324)	(36,324)
Saldo al 31 de diciembre del 2018	1,285,154	351,536	1,636,690
Provisión del año	170,708	58,343	229,051
Reversión de reservas (1)	(142,997)	(10,889)	(153,886)
Pagos efectuados	0	(46,739)	(46,739)
Saldo al 31 de diciembre del 2019	1,312,865	352,251	1,665,116

(1) Ver Nota 20. OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES.

## 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.

Mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas celebrada el 25 de febrero del 2019, se aprueba que de la utilidad fiscal 2018 se destine el 10% para la reserva legal, esto es la suma de US\$128,420.

Mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas celebrada el 1 de marzo del 2018, se aprueba que de la utilidad fiscal 2017 se destine el 10% para la reserva legal, esto es la suma de US\$199,433.

### Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas celebrada el 25 de febrero del 2019, se aprueba la reclasificación de US\$544,224 de la cuenta patrimonial denominada reserva facultativa hacia la cuenta patrimonial denominada Resultados Acumulados para su distribución como dividendos a los señores accionistas.

Mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas celebrada el 1 de marzo del 2018, se aprueba que el saldo de la utilidad fiscal 2017 por US\$94,901, sea reclasificado a la cuenta patrimonial denominada Reserva Facultativa para cubrir las necesidades de caja de los diversos proyectos de inversión.

### 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 periodo 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 25 de febrero del 2019, se aprueba la distribución de dividendos por un monto de US\$1,700,000 a partir del 1 de marzo del 2019.

Mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas celebrada el 1 de marzo del 2018, se aprueba la distribución de dividendos por un monto de US\$1,700,000 a partir del 15 de marzo del 2018.

#### c) Ajustes

Mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas celebrada el 19 de noviembre del 2019, se aprueban los siguientes ajustes:

Provisión de vacaciones	(52,680)
Propiedades, instalaciones, mobiliario y equipos	83,371
Activos de operación	53,231
Cobranzas	(32,124)
Otros	(226)
	<u>51,572</u>

## 20. OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, los otros ingresos no operacionales se componen de la siguiente manera:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Jubilación patronal y desahucio (1)	153,886	148,660
Rendimientos por inversiones	233,821	235,563
Ingresos por reembolso	54,044	66,262
Otros	<u>249,053</u>	<u>96,817</u>
	<u>690,804</u>	<u>547,302</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 2019, los cargos correspondientes por estos honorarios ascienden a US\$521,705 (2018: US\$512,243).

### Contratos por remodelación

Al 31 de diciembre del 2019 y 2018, la Compañía finalizó con éxito la remodelación de 144 (2018: 149) habitaciones y se inicia la primera etapa de remodelación del área de banquetes.

## 22. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Febrero 16, 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.