

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.**

### **NOTA 1 ENTIDAD Y OBJETO SOCIAL**

La Compañía tiene por objeto dedicarse a la actividad hotelera y turística. Dentro de sus servicios más importantes, se destacan principalmente dos grandes rubros, servicios de hospedajes y venta de alimentos y bebidas. Adicionalmente se brindan servicios como los son: Gimnasio, Spa, Delicatessen, etc., Servicios de Banquetes y Convenciones con capacidad de más de 1.800 personas, un Business Center, denominado Hilton Meetings, producto exclusivo de Hilton, con salones dotados con la tecnología más avanzada y personal altamente capacitado.

Con fecha 1 de abril del 2005, se firmó el convenio de Franquicia, entre Hotel Colón Guayaquil S.A., Hilton International Ecuador Inc. y Hilton International Co para el uso de la marca y sistemas Hilton.

La Administración certifica que se ha registrado los ingresos y gastos bajo el principio devengado.

A criterio de la Administración, no se prevee, en estos momentos ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

La fecha de corte de los Estados Financieros fue el 31 de diciembre del 2012, los mismos que han sido aprobados por el Directorio para ser presentados conforme lo estipula la normativa societaria, en la Junta de accionistas que se celebró el 8 de marzo del 2013.

### **NOTA 2 BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados de situación financiera anexos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo del 2000.

Los estados financieros han considerado la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, situación que genera un impuesto diferido activo.

### **NOTA 3 PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES**

#### **Preparación de los Estados Financieros**

En lo referente a la preparación de los estados financieros, los mismos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo del 2000.

#### **Estimados contables crítico**

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al periodo actual como a periodos futuros.

#### **Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes**

Los activos y pasivos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Estos instrumentos financieros se incluyen en activos y pasivos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos y pasivos corrientes.

**NOTA 4**  
**EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO.**

La Compañía clasifica en el rubro de efectivo y equivalentes aquellos activos financieros líquidos.

Para propósitos de preparación 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.

**NOTA 5**  
**CUENTAS POR COBRAR**

Los saldos de la Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocen con el importe de la factura, deben mostrarse netos de la correspondiente estimación para cuentas de cobranza dudosa, la cual debe efectuarse en base a la posibilidad de cobro a cada cliente o deudor, de acuerdo a las políticas establecidas por la gerencia, sobre la base de análisis específicos por cada cliente, la antigüedad de los saldos y la efectividad de la cobranza.

La Compañía realiza permanentemente evaluaciones de la provisión para ciertas cuentas de difícil recuperación. El monto de la estimación se reconoce en el estado de resultados integrales. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

Durante el análisis realizado en el 2012 no se identificaron valores de dudosa cobranza

Debido a que el cierre contable se lo realizó considerando las mediciones bajo NIIF, no se reporte ningún ajuste en su estimación para cuentas de dudosa cobranza durante el 2012.

**NOTA 6**  
**INVENTARIOS**

Los inventarios son valorizados a su valor razonable, los mismos que no exceden a sus valores de mercado.

**NOTA 7**  
**PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS**  
**PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Las propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo son de plena propiedad de la compañía, los mismos que se encuentran registrados a su valor razonable.

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado en los activos fijos son reconocidos como un gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Las propiedades, planta y equipos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, siguiendo el método de la línea recta en función de los años de vida útil estimada, así:

Edificios	45 años
Instalaciones	10 años
Mobiliario	10 años
Maquinarias	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de Computación	3 años

#### **NOTA 8 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.

#### **NOTA 9 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

La Compañía mantiene en sus registros contables los mecanismos de garantía (fondo de reserva, fondo especial) que han sido constituidos, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas por la comercialización de VTC's del fideicomiso mercantil Titularización Hotel Colón Guayaquil Cero Uno:

El Fondo de Reserva está conformado a través de la retención de US\$416.67 del producto de la colocación de cada VTC de US\$10,000.00 el mismo que una vez colocado la totalidad de VTC's llegó a la suma total de provisión de US\$208,333.33 saldo que se mantiene desde el año 2011.

El Fondo Especial, está conformado a través de la retención mensual de los flujos recibido por el fideicomiso a partir de la fecha de emisión, la suma equivalente a la doceava parte del 50% del valor del capital de los valores efectivamente colocados. El

mismo que llegó a su totalidad de US\$208,333.33 luego de la haberse colocado la totalidad de los VTC's. Saldo que se mantiene desde el 31 de diciembre del 2011.

#### **NOTA 10**

##### **CUENTAS POR PAGAR**

Obligaciones de corto plazo ( menores a 1 año) y de largo plazo (mayores a 1 año) originadas por las obligaciones asociadas a los VTC's comercializados por el fideicomiso mercantil Titularización Hotel Colón Guayaquil Cero Uno.

El marco conceptual en el párrafo 60 y párrafos siguientes define a un pasivo por la probabilidad de que la liquidación de una obligación actual implique que la entidad entregue uno o varios recursos, que llevan incorporados beneficios económicos y que el monto de su liquidación puede ser cuantificado razonablemente.

#### **NOTA 11**

##### **JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO**

Cabe señalar que existen dos métodos para calcular la provisión por jubilación patronal y desahucio, el primero es el "Método Completo", mediante el cual se calcula la probabilidad de que el personal llegue hasta los 25 años de servicio, y el segundo es el "Método Proporcional", que estima la proporcionalidad o valor real del personal por el tiempo laborado hasta la fecha; es decir, a medida que se tenga un mayor porcentaje de personal mayor a los 10 años, la diferencia entre los dos métodos será menos material.

La Compañía registra la provisión por jubilación patronal y desahucio en resultados del año en base al correspondiente estudio actuarial determinado por Logaritmo Cía. Ltda.

#### **NOTA 12**

##### **PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES**

Al cierre del ejercicio económico se realiza la correspondiente provisión por la participación del 15% de la utilidad del ejercicio corriente .

#### **NOTA 13**

##### **RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS**

Los ingresos son reconocidos cuando se prestan los servicios y en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser

confiablemente medidos, según lo establecido en la NIC 18. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos.

La Compañía reconoce los ingresos cuando los servicios son prestados y se registran bajo deudores por ventas tanto las facturas por cobrar como el monto de los servicios prestados y no facturados, los cuales son determinados a base de los contratos, tráfico, precios y condiciones vigentes del ejercicio.

Los gastos se reconocen en las cuentas de resultado cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

## **NOTA 14**

### **PRINCIPALES RIESGOS QUE ENFRENTA LA COMPAÑÍA**

#### **RIESGO DE CRÉDITO**

La Compañía está expuesta a riesgo de crédito principalmente por sus actividades operacionales (cuentas por cobrar) y por sus actividades financieras (depósitos y uso de instrumentos financieros varios). El riesgo asociado a clientes se monitorea permanentemente por medio de controles establecidos en políticas de administración de riesgo de clientes individuales, tanto al momento de la contratación de los servicios como en el ciclo de facturación de los mismos, suspendiendo tanto el servicio como la facturación ante documentos vencidos. En particular, el riesgo de la cartera de clientes se controla principalmente mediante la provisión de cuentas incobrables, que se define como la cartera con más de 90 días de vencimiento. Esta provisión asegura que el riesgo de incobrabilidad se mantenga bajo control, ya que los plazos involucrados permiten tomar oportunamente un conjunto adecuado de medidas de cobranza.

#### **RIESGO DE MERCADO**

El riesgo de mercado se refiere al conjunto de factores externos a la Compañía que pueden variar de manera que afecten significativamente a la Compañía. Estos incluyen la tasa de interés, el marco regulatorio, las condiciones macroeconómicas del país y la actividad de la competencia. Si bien existen otros factores en general, estos no representan un riesgo significativo para la Compañía.

## **RIESGO DE TASA DE INTERÉS**

El 6 de febrero del 2009 la Compañía participa en calidad de originador del Fideicomiso Mercantil Titularización Hotel Colón Guayaquil Cero Uno, donde se emitieron títulos denominados VTC HCG-01 sobre los flujos recibidos a través de la tarjeta de crédito de American Express, producto de los pagos realizados con vouchers por los productos y servicios dados a los clientes del hotel.

El monto total de emisión de los títulos es de \$5.000.000 con un valor nominal mínimo de \$10.000 La titularización tiene un plazo de 4 años cuya tasa de interés es la tasa pasiva referencial + 3 puntos y reajutable cada 90 días.

Provisiones, las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad, dicha obligación puede ser legal o tácita.

## **RIESGO DE LIQUIDEZ**

La compañía administra el riesgo de liquidez asegurándose que siempre exista efectivo disponible para cubrir con sus obligaciones. Siempre se revisa las 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.

## **DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR**

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Las cuentas comerciales a corto plazo no se descuentan. La compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

## **NOTA 15**

### **PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

#### **Capital Social**

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$20,000,000 con acciones ordinaria y nominativas de valor nominal de US\$1,00 cada una.

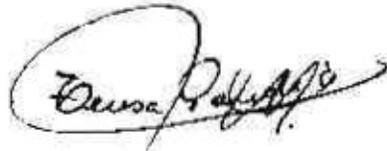
**Reserva Legal**

La Compañía contabilizó del saldo de sus ganancias netas el 10% de reserva legal, la cual no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas, como lo autoriza la Ley de Compañías.

**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 y no pagado y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

Estos estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Compañía, presentado en la Junta de Accionistas llevada a cabo el 8 de marzo del 2013.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Denise P. Alfaro". The signature is written in a cursive style with a large, looping initial "D".