

# **HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

### **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 28 de Enero 2015, se suscribió la renovación del contrato de franquicia con Hilton Worldwide Franchising LP, 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 prevé, 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 2019, 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 17 de febrero del 2020

### **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), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 Emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

### **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 en base al costo histórico. EL costo histórico este 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 la venta de un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición.

##### **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, en el cual incluyen inversiones en pólizas de acumulación con bancos locales

Las ventas se realizan con condiciones de crédito normales y al final de cada periodo se informa los valores en libros de los deudores comerciales y se revisa para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables.

#### **NOTA 5**

##### **CUENTAS POR COBRAR**

Los saldos de las 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. Durante el análisis realizado en el 2019 no se identificaron valores de dudosa cobranza

#### **NOTA 6**

##### **ACTIVO POR IMPUESTO DIFERIDO**

A pesar del concepto técnico de la Nic 12, el Servicio de Rentas Internas solamente reconoce el Impuesto diferido para los casos establecidos en el Art 28 del Reglamento de Ley de régimen tributario.

Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sea constituidas a partir de la vigencia de la ley orgánica para la reactivación de la economía fortalecimiento de la dolarización y modernización de la gestión financiera, so son deducibles, sin embargo se reconoce un impuesto diferido por este concepto el cual puede ser

utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.

#### **NOTA 7 INVENTARIOS**

Los inventarios son valorizados a su valor razonable, los mismos que no exceden a sus valores de mercado al cierre del periodo 2019 nuestro inventario quedo en USD\$516.356.19.

#### **NOTA 8 PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS**

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	31 años
Instalaciones	10 años
Mobiliario	10 años
Maquinarias	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de Computación	3 años

#### **PROPIEDADES DE INVERSIÓN**

Al 31 de Diciembre del 2019 incluye instalaciones del SPA por \$ 140.429.56

#### **NOTA 9 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 10 INVERSIONES PERMANENTES**

Al 31 de Diciembre del 2019 las Inversiones permanentes que mantiene el Hotel en la compañía Acplan S.A. y Hotelera del Valle se detallan de la siguiente manera:

Acplan	\$ 179.567.73
Hotelera del Valle	\$ 400.00

**NOTA 11  
CUENTAS POR PAGAR**

Las Cuentas por Pagar están compuestas por obligaciones con proveedores, Depósitos Huéspedes, Propina Legal, less y Servicio de rentas Internas las mismas que son consideradas como corto plazo.

**NOTA 12  
OBLIGACIONES POR BENEFICIOS EMPLEADOS**

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicios.

La Nic 19 especifica la contabilidad revelar los beneficios empleados por parte de los empleadores, aquellos beneficios post-empleos; jubilación patronal y desahucio son registrados en los resultados en base al estudio actuarial emitido por un profesional independiente.

Los supuestos actuariales utilizados por Logaritmo Cía. Ltda. Para determinar la provisión presentada en el informe son las siguientes:

Tasa de Descuento	7.92%
Rotación del personal	(1) %
Incremento Salarial	3.59%

**NOTA 13  
PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES**

Al cierre del ejercicio económico se realiza la correspondiente provisión por la participación del 15% de la utilidad del ejercicio 2019 la misma que asciende a \$253.967.01

**NOTA 14  
IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

Según las disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 25.38% según la composición accionaria:

Acciones en régimen preferente:	12.50%	28%	3.50%
Acciones Locales:	<u>87.50%</u>	25%	<u>21.88%</u>
	100.00%		25.38%

El valor de impuesto a la renta por ejercicio fiscal 2019 asciende a \$ 452.080.41

**NOTA 15  
IMPUESTO DIFERIDO**

Al 31 de diciembre 2019 según el método del pasivo basado en la situación financiera, el impuesto diferido es de \$ 7.687.12

## **NOTA 16**

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

La Compañía reconoce los ingresos por actividades hoteleras cuando el servicio es prestado 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 17**

### **ADMINISTRACION DE RIESGO FINANCIERO**

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).

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.

La compañía siempre se encuentra analizando alternativas rentables de inversión y sus correspondientes fuentes de financiamiento cuyo costos financieros se procuran sean los más competitivos existente en el mercado

Los instrumentos financieros que se encuentran mayormente expuestos al riesgo crediticio son principalmente las cuentas por cobrar de clientes, misma que son generadas por la venta de servicio a clientes.

#### **Riesgo de Liquidez**

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

#### **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 optima para reducir el costo del capital

La compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Esta ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el patrimonio. La deuda neta corresponde al total de endeudamiento.

## **NOTA 18**

### **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 Facultativa**

Mediante Acta de Junta General Universal de Accionista celebrada el 25 de Febrero del 2019 se aprueba reclasificación de US\$544.224 de la cuenta patrimonial reserva facultativa hacia la cuenta Resultados acumulados para distribución como dividendos a los señores accionistas.

#### **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.

#### **Dividendos pagados**

Mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas celebradas el 25 de Febrero del 2019 se aprueba la distribución de dividendos por un monto de US\$1.700.000 a partir del 01 de Marzo 2019

Lo que refiere a los Ingresos no operacionales, al 31 de diciembre 2019 se componen de Rendimientos por inversiones, Jubilación patronal y desahucio, reembolsos y otros.

  
Ing. Morice Dassum A.  
Gerente General

  
Ing. Ma. De Lourdes Padilla  
Contadora General