



HOTEL COLON
INTERNACIONAL C.A.



INFORME ANUAL

2021

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

MIEMBROS DEL DIRECTORIO

PRINCIPALES

Alberto Dassum

Presidente

Ignacio Ponce

Vicepresidente

Andrés Pérez

Carlos Correa

Esteban Sevilla

Santiago Donoso

Francisco Dassum

SUPLENTES

Dominique Dassum

Matías Troya

Mario Burbano de Lara

Alberto Kuri

Daniel Wappenstein

Cristina Donoso

Morice Dassum

Apoderado Especial de la Compañía

Rafael Terán

Gerente General Hilton Colón Quito

Patricio Jiménez

Comisario

Mauricio Vásquez

Audítores Externos

Batallas & Batallas Auditores Cía. Ltda. – Inpact International



Convocatoria





CONVOCATORIA

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Compañías, el Reglamento de Juntas Generales y el Estatuto Social, se convoca a los señores accionistas de HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A., a la Junta General Ordinaria de Accionistas que se llevará a cabo el miércoles 18 de mayo de 2022 a las 11h00, exclusivamente de manera presencial, en el salón Isabel La Católica del Hotel Hilton Colón Quito.

Especialmente se convoca al Ing. Mauricio Vásquez Espinoza, Comisario Principal, domiciliado en la Calle Veintimilla E9-26 (Quito) y a los auditores externos Batallas & Batallas Auditores Cía. Ltda.

En esta Junta se conocerá y resolverá los siguientes puntos:

1. Informe del Directorio y del Gerente General, por medio del Presidente, correspondiente al ejercicio económico 2021.
2. Informes del Comisario Principal y de los Auditores Externos, por el ejercicio 2021.
3. Conocer las cuentas, balances de resultados y estados financieros correspondientes al año 2021.
4. Resolución sobre los informes, cuentas, balances y estados financieros antes referidos, y sobre la gestión de los Administradores.
5. Resolver acerca de los resultados del ejercicio económico 2021.
6. Señalamiento de la retribución de los Administradores y Comisarios de la Compañía.
7. Nombramiento de tres Directores Principales y tres Directores Suplentes.
8. Nombramiento del Comisario Principal y Comisario Suplente para el año 2022.
9. Designación de Auditores Externos de la Compañía para el ejercicio económico 2022 y fijación de sus honorarios.

Los documentos a ser conocidos por la Junta General se encuentran a disposición de los señores accionistas en la oficina de la Gerencia General de la Compañía, ubicada en la Av. Amazonas N19-14 y Av. Patria, Distrito Metropolitano de Quito. Esta información será enviada por correo electrónico a los accionistas que tienen la dirección registrada en la Compañía.

Para participar en la Junta General, los señores accionistas deben confirmar su asistencia con la debida anticipación al siguiente correo electrónico: accionistashci@hiltoncolon.com

A los señores accionistas que asistan a la Junta General, debido a la pandemia Covid - 19 y por las normas de bioseguridad, se exigirá al ingreso el carnet de vacunación con esquema completo de las dosis, y el uso obligado de mascarilla permanente durante esta Junta.

Alberto Dassum Aivas
PRESIDENTE

Quito, 26 de abril de 2022

Se solicita a los señores accionistas que no hayan registrado su dirección electrónica, enviarla al siguiente correo: accionistashci@hiltoncolon.com



SUITE EJECUTIVA TORRE LA PINTA



INFORME QUE A NOMBRE DEL DIRECTORIO Y DEL GERENTE GENERAL, PRESENTA EL INGENIERO ALBERTO DASSUM AIVAS, PRESIDENTE DE LA COMPAÑÍA, A LA JUNTA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS DE HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

Estimados Señores Accionistas:

Cumpliendo con el estatuto social de la Compañía y las disposiciones legales vigentes, presento el informe de actividades de Hotel Colón Internacional C.A., relacionado con el ejercicio económico 2021.

1. ENTORNO ECONÓMICO Y POLÍTICO

Luego de la pandemia Covid-19 decretada por la OMS y de las enormes repercusiones en la economía mundial, el año 2021 evidenció una cierta recuperación en las actividades económicas del país, pese que todavía se continuaron aplicando una serie de medidas de control y restricciones por parte de las autoridades pertinentes.

Como resultado de la segunda vuelta para elecciones presidenciales efectuada en el mes de abril, el 24 de mayo se posesionó como nuevo Presidente de la República el señor Guillermo Lasso Mendoza, lo cual generó muchas expectativas en el país debido a las promesas de campaña y planes de gobierno que se presentaron.

El Plan de Vacunación impuesto por el nuevo gobierno representó un factor fundamental para la recuperación paulatina y normalización de actividades, debido a la flexibilización y eliminación de varias restricciones impuestas. Sin embargo, a

finales de año, con la nueva variante ómicron, se restablecieron muchas medidas de control y aforos, lo que afectó de manera considerable la operación por fiestas de navidad y fin de año.

De esta manera, la economía del país en este segundo año de pandemia tuvo un crecimiento del 4.2%, en relación al decrecimiento que experimentó el año anterior. La inflación anual se ubicó en el 1.94% (- 0.93 % en 2020), por una mejora en el poder adquisitivo de los consumidores; las recaudaciones tributarias efectivas alcanzaron los \$ 13.040 millones (\$ 12.330 millones el año anterior); las exportaciones sumaron \$ 26.699 millones (\$ 20.227 millones en 2020) y las importaciones \$ 23.829 (\$ 16.987 año anterior), lo que determinó un superávit comercial de \$ 2.870 millones. El precio promedio del petróleo cerró en \$ 59.9 por barril (\$ 34,7 en 2020), los ingresos por remesas de migrantes ascendieron a \$ 4.362 millones (31% más respecto al anterior), empleo adecuado del 34%, subempleo del 23.5%, tasa de desempleo del 4.7%, con un salario mínimo vital de \$ 400 (que se incrementó en \$ 25 a inicios del 2022).

En noviembre 29 del 2021 entró en vigencia la Ley de Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal, con la creación de incentivos generales, reducciones porcentuales de impuesto a la renta, disminución gradual del ISD, etc., pero a su vez con la creación de nuevos impuestos temporales al patrimonio de empresas y personas naturales, mayor impuesto a la renta del trabajo en relación de dependencia; todo esto debido a la necesidad del Estado de contar con recursos adicionales para aliviar la caja fiscal.

2. SECTOR TURÍSTICO Y HOTELERO

En el año 2021, el país recibió 590.000 turistas, de los cuales el 46% provino de los Estados Unidos de América y un 18% de Europa.

Durante el año 2020, el decrecimiento de ingresos de divisas en el sector turístico alcanzó el 69.2%. En el 2021 se produjo una ligera recuperación sobre todo en el segundo semestre, pero no a los niveles de prepandemia.

El sector al que nos pertenecemos no solo genera importantes montos en divisas, sino también en plazas de trabajo, los cuales a noviembre del 2021 alcanzaron una cifra de 575.000 empleos. Sin embargo, esta recuperación dada en el 2021 es insuficiente para cubrir los puestos de trabajo que existieron antes de la pandemia.

Estamos seguros que con la política de cielos abiertos, la entrada de nuevas aerolíneas y el crecimiento de inversiones nacionales y extranjeras, nuestro sector se fortalecerá.

3. ADMINISTRACIÓN Y RECURSOS HUMANOS

En el ejercicio 2021 se continuó con jornadas reducidas en varios departamentos, en razón de la lenta recuperación de las actividades en el Hotel. Al igual que en el año anterior, la eliminación de algunos servicios nos obligó a terminar la relación laboral con varios empleados.

En este contexto, se ha logrado adecuar el costo laboral a los ingresos operativos del departamento de habitaciones. En el área de alimentos y bebidas se requiere un mayor volumen de ventas para mantener una relación sana entre el costo laboral y el ingreso.

Durante el año 2020, el costo de reducción de personal alcanzó a \$ 1'095.041, mientras que en el ejercicio 2021 se incurrió en un costo de \$ 722.501, lo cual si bien afectó a los resultados en los años mencionados, significan un aligeramiento importante en el costo laboral a futuro, lo que permite una operación menos costosa.

Tal como se informó el año pasado, nuestra compañía subsidiaria (100% propiedad de Hotel Colón Internacional C.A.) denominada Grupo Hotelero SanCristóbal S.A. (GHSC), está a cargo del manejo de nuestro Hotel de Salinas, desde que concluyó el contrato de administración con la firma española Barceló Hotels. Desgraciadamente, la pandemia obligó a cerrar dicho Hotel desde abril del 2020 hasta octubre del 2021.

En noviembre de 2021 se configuró el cuadro administrativo de GHSC mediante la incorporación de un total de 15 ejecutivos y funcionarios de Hotel Colón Internacional C.A., los mismos que han salido voluntariamente de la nómina sea por jubilación o por subrogación laboral. Este equipo de trabajo es quien, mediante un contrato firmado entre GHSC y Hotel Colón Internacional C.A., está a cargo de la administración y operación del Hotel Hilton Colón Quito. De igual forma, GHSC manejará administrativa y operativamente el nuevo Hotel Hampton by Hilton Quito Carolina Park.

Por consiguiente, el costo del grupo de funcionarios anotado, se compartirá de inicio en tres operaciones hoteleras, proyectando incrementar su portafolio con más operaciones en un futuro cercano. Esto de momento representará un ahorro del orden del 50% en el gasto administrativo de Hotel Colón Internacional C.A.

A efectos de impulsar a GHSC, el Ing. Rafael Terán presentó su renuncia a Hotel Colón Internacional C.A. y pasará a liderar el GHSC. El Directorio nombró a la Compañía Grupo Hotelero SanCristóbal S.A. como Gerente General y Representante Legal de Hotel Colón Internacional C.A., en razón a que tanto la ley y los estatutos lo permiten. De esta manera se logra un manejo integral, tanto corporativo como operacional.

4. ASPECTOS FINANCIEROS Y DE GESTIÓN

Conforme las normas aplicables, los presentes estados financieros por el período terminado en diciembre 31 del 2021, han sido revisados por la firma independiente de auditoría externa Batallas & Batallas Auditores Cía. Ltda. – Inpact International, y por el Comisario Principal Ing. Mauricio Vásquez Espinoza.

Balance General.-

ACTIVOS	Notas	2021	2020
EFFECTIVO	6	224,071	213,873
CUENTAS POR COBRAR	7	772,466	1,087,623
PARTES RELACIONADAS	8	210,049	423,543
INVENTARIOS		222,755	184,583
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		145,105	118,332
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		1,574,449	2,028,154
PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO	9	12,050,191	12,569,284
ACTIVOS DE OPERACIÓN	10	425,540	488,033
INVERSIONES PERMANENTES	11	28,282,294	28,799,784
IMPUESTOS DIFERIDOS	16	686,596	449,913
PARTES RELACIONADAS	8	2,027,516	1,594,336
CUENTAS POR COBRAR	7	147,943	0
OTROS ACTIVOS		252,280	352,254
TOTAL ACTIVOS LARGO PLAZO		43,902,360	44,253,604
TOTAL ACTIVOS		45,476,809	46,281,758

Las inversiones permanentes en compañías subsidiarias totalizaron \$ 28'282.294 luego de la regularización de la participación accionaria en Hotelera Genovesa HHCólón S.A. y aumentos de capital en otras relacionadas. Las cuentas por cobrar de corto y largo plazo a estas compañías, corresponden a préstamos entregados durante el ejercicio, especialmente a Magnetocorp S.A. – Hotel Colón Salinas por el cierre temporal de actividades, y anticipos a Grupo Hotelero SanCristóbal S.A., nueva operadora de nuestros hoteles. No existen adquisiciones de activos fijos en el período, pero a su vez disminuye su valor en razón de las depreciaciones y amortizaciones correspondientes.

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	2021	2020
PASIVOS			
OBLIGACIONES BANCARIAS	12	1,786,000	978,587
CUENTAS POR PAGAR	13	2,417,858	1,716,041
PARTES RELACIONADAS	8	879,563	1,887,765
GASTOS ACUMULADOS	14	66,133	120,013
OTRAS OBLIGACIONES POR PAGAR		391,041	0
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		5,540,595	4,702,406
OBLIGACIONES BANCARIAS	12	4,500,000	3,428,722
PARTES RELACIONADAS	8	555,000	505,000
OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	17	1,104,074	2,749,134
INGRESOS DIFERIDOS		122,447	0
OTRAS OBLIGACIONES POR PAGAR		1,085,825	0
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		7,367,346	6,682,856
TOTAL PASIVOS		12,907,941	11,385,262
PATRIMONIO			
CAPITAL SOCIAL	18	24,510,000	24,510,000
RESERVA LEGAL	18	2,199,723	2,199,723
RESERVA FACULTATIVA	18	1,120,187	1,120,187
RESULTADOS ACUMULADOS	18	4,738,959	7,066,586
TOTAL PATRIMONIO		32,568,869	34,896,496
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		45,476,809	46,281,758

En octubre 29 del 2021 se terminó el proceso de reestructuración de nuestros pasivos bancarios por medio del Banco Guayaquil, sustituyendo obligaciones de corto a largo plazo por la suma de \$ 2'500.000, en condiciones favorables para la Compañía, esto es, 10 años plazo con uno de gracia para pagos de capital e intereses.

Las cuentas por pagar se incrementan debido a las provisiones de impuestos fiscales, municipales y por la nueva contribución patrimonial. Las reservas actuariales por jubilación patronal y desahucio disminuyen por efecto de las liquidaciones, jubilaciones y subrogaciones patronales del personal ejecutivo y funcionarios salidos del Hotel, tal como se mencionó anteriormente, creando a su vez otras obligaciones por pagar por los acuerdos de pago establecidos.

El Patrimonio de los accionistas decreció a \$ 32'568.869, producto de la pérdida del presente año.

Estado de Resultados.-

	Notas	2021	2020
INGRESOS			
HABITACIONES		1,410,807	1,515,045
ALIMENTOS Y BEBIDAS		1,859,576	1,457,024
OTROS		196,965	224,386
TOTAL INGRESOS	3. k)	3,467,348	3,196,455
COSTOS Y GASTOS			
COSTOS DE VENTAS		2,072,199	2,870,584
GASTOS DE VENTAS		227,747	303,570
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN		3,069,366	2,222,496
DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES		541,903	507,666
GASTOS POR CONTRATO DE FRANQUICIA		95,885	104,088
TOTAL COSTOS Y GASTOS	3. l)	6,007,100	6,008,404
PERDIDA OPERACIONAL		-2,539,752	-2,811,949
OTROS INGRESOS	20	450,501	1,042,657
GASTOS FINANCIEROS, NETO		491,082	250,734
INGRESOS POR ARRIENDOS		16,022	14,979
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTOS A LAS GANACIAS		-2,564,311	-2,005,047
IMPUESTOS A LAS GANACIAS	15	236,684	287,274
PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO		-2,327,627	-1,717,773

Los ingresos por la operación del Hotel Hilton Colón Quito sumaron \$ 3'467.348 (\$3'196.455 año anterior), lo que representa un incremento del 8.5%. Sin embargo, para efectos comparativos de períodos similares, ya que de enero a marzo 17 del 2020 el Hotel operó normalmente, durante los meses de abril a diciembre 2021 los ingresos operativos sumaron \$ 3'011.178 (\$ 1'165.415 en el 2020), lo que representa un incremento real del 158.4% en este periodo.

De esta forma, luego de la reestructuración y reducción de costos, especialmente en nómina de personal y gastos de mantenimiento (agua, energía eléctrica, combustibles, etc.), así como de gastos administrativos y ventas, considerando también el efecto del cálculo de impuestos diferidos, el ejercicio económico 2021 originó una pérdida neta por la suma de \$ 2'327.627.

Para las empresas inscritas en el Registro Nacional de Turismo y que cuenten con la respectiva licencia única anual de funcionamiento, la disposición transitoria quinta de la Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal, establece que por la crisis económica producida por la pandemia Covid-19, se podrán compensar las pérdidas tributarias sufridas en los años 2020 y 2021, con las utilidades gravables que se obtuvieren en los ejercicios siguientes, hasta el 100% y por un máximo de 10 años, en la forma que ellos lo estimen.

Por consiguiente, nuestra Compañía con las utilidades que se obtengan en adelante, puede y tiene derecho a una reducción en el pago del impuesto a la renta por la amortización de las pérdidas tributarias sufridas en estos dos últimos años, las mismas que ascienden a \$ 4'963.731, hasta por un valor de impuesto de \$ 1'240.933, lo que al final representa un ahorro y liquidez a futuro.

Impuestos y contribuciones.-

Como se ha mencionado al inicio, a partir del mes de marzo del 2020, producto de la declaratoria de la pandemia covid-19, el sector hotelero ha sido fuertemente afectado, experimentando tan solo una lenta recuperación en el año 2021.

Sin embargo, respecto a estos tributos y gravámenes, no hemos recibido ningún tratamiento especial, exoneraciones y/o reducciones, tampoco facilidades de pago, que tengan relación directa con la realidad del negocio en este año, a pesar que en la Ley de Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal tras la Pandemia Covid-19, se establecieron varios beneficios e incentivos para nuestro sector, los mismos que en la práctica no han funcionado, aún cuando varias entidades como la Asociación de Hoteleros Ecuatorianos han insistido sobre este tema ante las autoridades pertinentes, especialmente al Ministerio de Turismo.

Detallamos la serie de impuestos y contribuciones en los últimos años, relacionados con los organismos de control, contabilizados a resultados en el ejercicio 2021 y anteriores:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Contribución solidaria SRI	20.556	20.205	-0-
Contribución patrimonial SRI	165.122	-0-	-0-
1.5 por mil activos totales Municipio	61.060	58.709	60.269
Patente Municipal	17.613	25.100	25.100
Captur	4.574	4.574	4.574
Impuestos prediales	80.203	65.596	64.854
Obras en el Distrito	13.979	22.584	13.599
Tasa de Turismo	1.300	5.160	2.600
Cuerpo de Bomberos	2.186	2.186	2.172
Contribución Superintendencia Compañías	40.727	43.275	37.744
Hoteles Quito Metropolitano	4.239	5.270	5.798
Soprofón	1.585	2.835	2.674
Egeda	2.157	3.986	3.854
Bolsa de Valores de Quito	6.933	7.172	11.178
Decevale	6.141	6.097	6.062
Total	428.375	272.749	240.478

La Contribución Temporal sobre el Patrimonio por \$ 165.122, según lo requiere las leyes vigentes y normas NIIF, debe cargarse como un gasto no deducible para impuesto a la renta en el ejercicio 2021, y será pagadera el 50% de dicho valor en marzo del 2022 y 2023. Tomando en consideración todas las empresas subsidiarias y relacionadas de Hotel Colón Internacional C.A., el monto total de esta Contribución Patrimonial asciende a \$ 923.694.

Destino de los resultados del ejercicio económico 2021.-

El Directorio de la Compañía, celebrado el 15 de febrero del 2022, aprobó el informe de actividades del año 2021 presentado por el Gerente General, incluyendo la propuesta sobre el destino de los resultados de este período.

De esta manera, y una vez determinados los resultados del presente ejercicio económico, se propone que la pérdida neta del año 2021 por \$ 2'327.627, pase a formar parte de la cuenta Resultados Acumulados de la Compañía, afectando consecuentemente al saldo remanente de la cuenta reserva por transición a la normativa NIIF y las respectivas reservas de capital.

5. COMPAÑÍAS SUBSIDIARIAS Y RELACIONADAS



Nuestras inversiones en compañías es el rubro más importante de los estados financieros, y representan el 62% de los activos totales. Mencionamos a continuación varios aspectos relevantes sobre las mismas.

HOTEL COLÓN GUAYAQUIL S.A.

Durante el año 2021, el Hotel Hilton Colón Guayaquil mantuvo el liderazgo y primera opción para turistas y clientes en su categoría, logrando registrar una considerable mejora en los ingresos operativos, producto de la flexibilidad de restricciones por los buenos resultados del plan de vacunación nacional y regional.

Las nuevas inversiones se ejecutaron conforme la liquidez de caja lo ha permitido, con el propósito de no afectar las actividades de la empresa, orientadas básicamente a la compra de equipamiento operacional, y la culminación del proyecto de instalación de manejadoras para aire acondicionado. Se implementaron adicionalmente todas las medidas de bioseguridad y protocolos sanitarios establecidos por la marca internacional, brindando máximos niveles de seguridad a huéspedes y clientes. Para el año 2022 se tiene previsto un importante cronograma de inversiones en este sentido.

Se implementó también una serie de programas que permitieron controlar y optimizar los costos y gastos, logrando mejorar el impacto en los resultados operacionales.

En el ejercicio 2021 se obtuvo una pérdida que alcanzó a \$ 925.725 (\$ 2'478.044 en 2020), esperando un resultado positivo para el 2022, antes de la amortización de las pérdidas generadas.

La Compañía considera una recuperación progresiva del sector hotelero a nivel mundial hacia el año 2023, alcanzando los niveles prepandemia del año 2019.

MAGNETOCORP S. A.

Durante el año 2021, las consecuencias de la pandemia producto del virus Covid-19 continuaron especialmente para el sector turístico y en particular para los hoteles de playa. Durante los meses de abril 2020 a octubre del 2021, el Hotel Colón Salinas mantuvo cerradas sus operaciones. En este período, para el cuidado físico del Hotel y para cumplir con las obligaciones tributarias, administrativas y legales de la empresa, se mantuvo una nómina mínima de 12 personas, entre empleados de seguridad, administración, ventas y recursos humanos.

El Directorio de la Compañía tomó la decisión de abrir nuevamente el Hotel, para lo cual se fijó como fecha tentativa la última semana del mes de octubre de 2021. Para este propósito, se presupuestó un monto aproximado de \$ 300.000 para trabajos de mantenimiento de habitaciones, bares, restaurante, cocina, lavandería, compra de enseres, equipos de computación, nuevos programas para recepción y contabilidad.

Los trabajos se realizaron entre septiembre y octubre del 2021; terminados los mismos en cuanto a mantenimiento de equipos importantes para la operación del Hotel, y con las 29 habitaciones de la torre al pie del mar habilitadas al 100%, se realizó la reapertura el 29 de octubre del 2021. En los meses de noviembre y diciembre de 2021 continuaron las labores de mantenimiento del Hotel, con el objetivo de habilitar, hasta finales de año, las 129 habitaciones disponibles.

Luego de la reapertura, los ingresos de noviembre y diciembre ascendieron a \$ 220.795. En estos meses se contrató personal indispensable para cada una de las áreas operativas y administrativas del Hotel, dando un total de 53 empleados en nómina al 31 de diciembre de 2021.

El Hotel se encuentra plenamente operativo y ha cumplido con todas las normas de seguridad e higiene requeridas por las autoridades locales y nacionales, procurando de esta manera la seguridad de todos sus clientes y empleados.

El costo del cierre de operaciones en el período antes mencionado representó la suma de \$ 1'562.993, compuesto por pagos de nómina, impuestos, mantenimiento, seguros, servicios básicos, intereses bancarios, principalmente.

Con este fin, y para disponer también con capital de trabajo, durante los años 2020 y 2021 se recibieron préstamos de Hotel Colón y sus subsidiarias por \$ 1'110.000, además de préstamos adicionales de terceros por \$ 840.000.

Entre octubre y diciembre del 2021, se concretó la reestructuración de las obligaciones bancarias, mediante un crédito a largo plazo (10 años con uno de gracia para pagos de capital e intereses) por \$ 3'500.000 y \$ 500.000 revolventes a 180 días, lo que ha aliviado en cierta manera la liquidez de la Compañía.

En el año 2021 obtuvo una pérdida por \$ 1'572.928 (\$ 1'111.184 en el año anterior); con la nueva estructura organizacional y operativa se esperan resultados positivos para el año 2022, antes de la amortización de pérdidas.

HOTELERA GENOVESA HHCOLÓN S. A.

En este año se ha continuado con la construcción del nuevo Hotel Hampton by Hilton Quito Carolina Park a través de su promotora Hotelera Genovesa HHColón S.A., en la medida que la disponibilidad de recursos lo ha permitido, toda vez que por la considerable afectación de la pandemia al sector turístico, la aprobación de líneas de crédito y financiamiento por parte del sector bancario ha tomado más trámites, tiempo y gestiones de lo esperado.

Por esta razón, en el mes de diciembre 2021 se consiguió el financiamiento a largo plazo por parte del Banco Guayaquil S.A. por la suma de \$ 6'500.000, con cuyos fondos el ritmo de avance de la obra se ha intensificado plenamente. Se estima la terminación de la construcción del Hotel hacia el mes julio y su apertura para finales de septiembre del 2022.

La inversión en este importante proyecto superará los 12 millones de dólares mediante capital social y endeudamiento bancario, y consiste en un Hotel de 135 habitaciones operado bajo la franquicia Hampton by Hilton. La obra se inició en febrero del año 2020, pero debido a la pandemia se interrumpió en marzo 17, habiendo reiniciado la misma en el mes de agosto del mismo año

A la fecha el proyecto tiene un avance de obra del 70%, comenzando ya la parte principal de acabados, decoraciones y equipamiento. Las importaciones han sufrido retrasos en razón de la logística de transporte a nivel mundial.

A través de un Convenio de Inversión firmado con el Estado – Comex, se consiguió la exoneración de impuesto a la renta para la Compañía por un período de 8 años, así como del pago de aranceles y del ISD en las importaciones.

ASTEKNIA CÍA. LTDA.

La subsidiaria Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia Cía. Ltda., es propietaria de varios inmuebles en las ciudades de Quito y Guayaquil, las cuales por efecto de la pandemia se han visto afectadas en sus ingresos por arrendamientos. En este ejercicio se han recuperado parcialmente los ingresos de la Compañía, pero no a los niveles esperados.

En la medida que permita las condiciones del mercado inmobiliario, estos inmuebles serán vendidos.

La Compañía obtuvo en el ejercicio 2021 una utilidad neta de \$ 15.618 (\$ 23.363 en el 2020), y con la reactivación de operaciones para el 2022, esperamos incrementar notoriamente estos resultados.

GRUPO HOTELERO SANCRISTÓBAL S.A.

Mediante los respectivos contratos de servicios técnicos especializados, esta Compañía tiene a su cargo la administración y operación de los hoteles Hilton Colón Quito (desde diciembre 2021), Colón Salinas (febrero 2020) y el nuevo Hampton by Hilton Quito Carolina Park (a su inicio de operaciones en el segundo semestre del año 2022).

Para este fin, desde el mes de diciembre 2021, dispone de un importante equipo gerencial, con la experiencia acumulada durante muchos años en el Hotel Colón, quienes manejarán las operaciones antes descritas.

SALINASCONDOMINIUM S.A.

Esta subsidiaria es propietaria de un lote de terreno en la ciudad de Salinas, que presta los servicios de parqueadero a los huéspedes y clientes del Hotel Colón en dicha ciudad.

Se han cubierto los gastos generales de mantenimiento del bien, hasta oportunamente definir su destino, que seguramente servirá para la ejecución de un proyecto inmobiliario, tomando en cuenta su excelente ubicación.

6. CUMPLIMIENTOS Y ASUNTOS VARIOS

Debido a las medidas de bioseguridad y aforos vigentes por la pandemia, la Junta General Ordinaria de Accionistas se celebró de manera virtual el miércoles 28 de julio del 2021, para conocer y resolver sobre los informes, estados financieros y resultados del año 2020.

Al ser parte de la cadena internacional Hilton Hotels & Resorts, se han manejado adecuadamente las relaciones comerciales con la franquicia, cumpliendo con los estándares establecidos y el correspondiente programa de control de calidad.

Hemos priorizado los aspectos relacionados con sustentabilidad, medio ambiente, responsabilidad social, ahorro de energía, y el manejo de combustibles, desechos sólidos, etc.

Debo informar que se ha cumplido con las disposiciones legales y reglamentarias que se encuentran vigentes, así como las resoluciones de la Junta General de Accionistas y de Directorio.

Adicionalmente, se han observado y cumplido también con los compromisos y obligaciones societarias, fiscales, laborales, bancarias y comerciales, presentando cabalmente las declaraciones a los diferentes organismos de control; hemos

respetado las normas dispuestas en la Ley de Propiedad Intelectual y Derechos de Autor.

En una época tan complicada como la que seguimos experimentando, agradezco sobremanera a los miembros del Directorio por su invaluable apoyo, consejos y guía. De igual manera al Ingeniero Rafael Terán por su decidida colaboración durante este difícil período, así como al Ing. Patricio Jiménez, y a todos los empleados y funcionarios de la Compañía.

Para todos ustedes, señores accionistas, mi especial gratitud y reconocimiento.

Atentamente



Ing. Alberto Dassum Aivas.
Presidente.



KIOTTO SUSHI BAR



HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A.
INFORME DE COMISARIO
ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
Abril, 2022

INGENIERO MAURICIO VASQUEZ ESPINOZA

Utreras N31-286
Quito-Ecuador
Teléfono.: 246-5600

INFORME DE COMISARIO

A los Accionistas y miembros de la Junta de Directores de
HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

En mi calidad de Comisario principal de HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A., y en cumplimiento a la función que me asigna el Art. 279 de la Ley de Compañías, cúmpleme informarles que he examinado los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2021.

Mi revisión incluyó, en base a pruebas selectivas, la revisión de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones en los estados financieros, disposiciones legales emitidas en la República del Ecuador y las estimaciones significativas efectuadas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en general.

Atendiendo lo dispuesto por la Resolución No. 92-1-4-3-0014, en adición, debo indicar:

1. Cumplimiento de resoluciones

Como resultado de mi examen, en base al alcance de mi revisión, las transacciones registradas y los actos de los administradores, en su caso, se ajustan a las normas legales, estatutarias y reglamentarias, así como las resoluciones de las Juntas de Accionistas y del Directorio.

Los libros de actas de Juntas de Accionistas y del Directorio, libro de acciones y accionistas, han sido llevados y se conservan de conformidad con disposiciones legales.

2. Procedimiento de control interno

Como parte del examen efectuado, realicé un estudio del Sistema de Control Interno Contable de la Compañía en el alcance que consideré necesario para evaluar dicho sistema, bajo las cuales, el propósito de evaluación permite determinar la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos sustantivos que son necesarios aplicar para expresar una opinión sobre los estados financieros examinados. Mi estudio y evaluación del sistema de control interno contable, efectuado con el propósito antes mencionado, no presentó ninguna condición que constituya una debilidad sustancial de dicho sistema.

En términos generales, los procedimientos y controles implementados y mantenidos por la Gerencia, en mi opinión salvaguardan la integridad económica de los activos, obligaciones y resultados de la Compañía.

3. Registros legales y contables

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A., fue constituida en la ciudad de Quito el 11 de junio de 1965 y tiene por objeto dedicarse a la actividad hotelera y turística.

Con fecha 4 de agosto del 2014, mediante Resolución No. SCV.IRQ.DRASD.SAS.14 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y escritura 2014-17-01-30-P002962, se aprueba la prórroga de ampliación del plazo de duración de la Compañía a 50 años contados a partir de la firma e inscripción de la escritura pública y la reforma de estatutos en el Registro Mercantil.

Considero que la documentación contable, financiera y legal de la Compañía cumple con los requisitos que determina la Superintendencia de Compañías, el Servicio de Rentas Internas y el Código de Comercio, entre otros, en cuanto a su conservación y proceso técnico.

He recibido toda la ayuda por parte de la Administración de la Compañía para el desempeño de mis funciones.

3.1. Políticas contables significativas

A partir del 1 de enero del 2010, los estados financieros de la Compañía han sido preparados y presentados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Resolución No.08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador. Las NIIF utilizadas en la preparación de estos estados financieros corresponden a la última versión vigente, traducida oficialmente al idioma castellano por el IASB a la fecha de emisión de los estados financieros de la Compañía. La Compañía ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Instructivo de Aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera Completas y para las PYMES contenidas en la Resolución SCVS-INC-DNCDN-2019-0009 publicada en el Registro Oficial del 13 de septiembre de 2019.

3.2. Estados financieros

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Los componentes principales de los estados financieros de la HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A., son:

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos		
Activos corrientes	1,574,449	2,028,154
Activos no corrientes	43,902,360	44,253,604
Total Activos	<u>45,476,809</u>	<u>46,281,758</u>
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos corrientes	5,540,595	4,702,406
Pasivos no corrientes	7,367,345	6,682,856
Total pasivos	<u>12,907,940</u>	<u>11,385,262</u>
Patrimonio	<u>32,568,869</u>	<u>34,896,496</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>45,476,809</u>	<u>46,281,758</u>

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos totales	3,467,348	3,196,455
Costo de los servicios prestados	(2,072,199)	(2,870,584)
Gastos de administración y ventas	(3,392,998)	(2,630,154)
Depreciaciones y amortizaciones	(541,903)	(507,666)
Otros ingresos y gastos, neto	(24,559)	806,902
Resultados antes de impuesto a la renta	(2,564,311)	(2,005,047)
Participación Trabajadores	-	-
Impuesto a la renta	236,684	287,274
Pérdida neta del año	<u>(2,327,627)</u>	<u>(1,717,773)</u>

4. Pandemia COVID 19

La pandemia del COVID-19 ha golpeado al mundo, a nuestro país y con mayor dureza a las Compañías que trabajan en el área de hotelería y turismo. A partir del 15 de marzo del 2020 y hasta el 28 de abril del mismo año las operaciones del Hotel Colon Internacional fueron suspendidas debido a las restricciones de movilidad y cierre de fronteras.

En el período 2021 con las medidas adoptadas por el Gobierno, especialmente por la aplicación de dosis de vacunas contra el COVID -19, ha disminuido paulatinamente el nivel de contagios, así como las medidas de restricción, lo que ha permitido retomar actividades que permitirán incentivar sectores afectados como el turístico, hotelero, transporte, entre otros.

5. Amortización de pérdidas tributarias

El 29 de noviembre de 2021 se publicó en el Registro Oficial No. 587, la Ley Orgánica para Desarrollo Económico Sostenibilidad Fiscal tras la Pandemia COVID-19. La transitoria No 5 de dicho cuerpo legal establece que las empresas inscritas en el Registro Nacional de Turismo y cuenten con la Licencia Única Anual de Funcionamiento, podrían amortizar las pérdidas tributarias sufridas en los años 2020 y 2021 hasta el 100% por un plazo máximo de 10 años. Las pérdidas tributarias registradas en los estados financieros de Hotel Colon Internacional C.A. los años 2020 y 2021 ascienden a US\$4,963,731. Dado que la Compañía cumple con las condiciones establecidas en el cuerpo Legal mencionado, Hotel Colon Internacional C.A., dependiendo de los resultados financieros a obtenerse los próximos 10 años, podría amortizar tributariamente las pérdidas obtenidas los años 2020 y 2021 y obtener una reducción en el monto del impuesto a la renta a pagar futuro de hasta US\$1,240,933.

6. Informe

Como Comisario Principal, declaro que he dado cumplimiento a lo estipulado en el artículo 279 de la Ley de Compañías, en lo que es aplicable.

Los Estados Financieros sujetos a mi análisis, son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Mi responsabilidad, sobre la base de las revisiones efectuadas, consiste en emitir una opinión sobre dichos Estados Financieros.

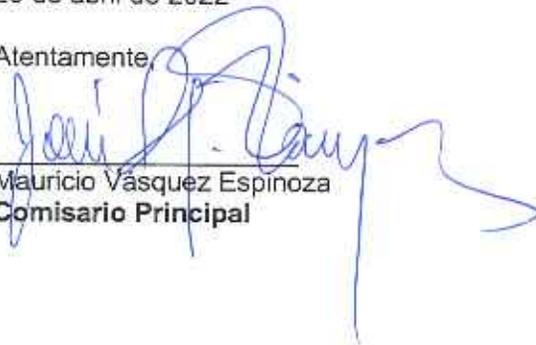
Considero que el examen efectuado, fundamenta razonablemente la opinión que expreso a continuación.

En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A., al 31 de diciembre de 2021 y el correspondiente resultado integral de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con la Ley de Compañías, Normas Internacionales de Información Financiera y disposiciones legales relativas a la información financiera vigentes en el Ecuador.

Por lo expuesto someto a su consideración, la aprobación final del Estado de Situación Financiera de HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A., y el correspondiente Estado de Resultado Integral por el año terminado el 31 de diciembre de 2021.

Quito- Ecuador
20 de abril de 2022

Atentamente,



Mauricio Vásquez Espinoza
Comisario Principal



SMART ZONE





Firma Miembro de INPACT INTERNATIONAL Ltda. ENGLAND
INTERNATIONAL ALLIANCE OF PROFESSIONAL ACCOUNTANTS
www.batallas.com.ec



HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020.



HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

Estados financieros
31 de diciembre de 2021 y 2020

Con el informe de los Auditores Independientes

Índice del Contenido

Informe de los auditores independientes
Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas explicativas de los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	-	Dólares estadounidense
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía/Entidad	-	HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores miembros del Directorio y Accionistas de

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2021 y 2020, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.** al 31 de diciembre del 2021 y 2020, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los estados financieros.
4. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA).
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Párrafo de énfasis

Los asuntos que se describen no modifican nuestra opinión:

6. La Nota 8 "Partes Relacionadas" describe que la Compañía mantiene saldos por cobrar de corto y largo plazo con partes relacionadas por Us. \$ 2,237,565 y US. \$ 2,017,879,

al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente; y, saldos por pagar con partes relacionadas por US. \$ 1,434,563 y US. \$ 2,392,765, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, respectivamente.

7. La Compañía presenta un capital de trabajo negativo al 31 de diciembre de 2021 de Us. \$ 3,966,145, así como una pérdida de US. \$ 2,327,627, al respecto ver Nota 2. Consideraciones respecto al coronavirus (Covid-19) y el entorno económico del Hotel.
8. Al 31 de diciembre de 2021 la Compañía mantiene inversiones permanentes las cuales representan el 62% del total de activos, ver notas 11. Inversiones Permanentes y 2. Consideraciones respecto al coronavirus (Covid-19) y el entorno económico del Hotel.
9. La Disposición Quinta de Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal la cual establece que, debido a la crisis económica pandemia del Covid -19, los Contribuyentes inscritos en el Registro Nacional de Turismo y que cuenten con la respectiva Licencia Única anual de funcionamiento podrán compensar las pérdidas tributarias de los ejercicios económicos 2020 y 2021, con las utilidades gravables que obtuvieran en los periodos impositivos siguientes, hasta el 100% por un máximo de 10 años en la forma que ellos lo estimen, ver nota 15 Impuesto a las Ganancias.

Otra información distinta a los estados financieros separados e informe de auditoría

10. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores e Informe de Comisario.
11. Nuestra opinión sobre los estados financieros separados de la Compañía, no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma. En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual del Gerente y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o sí por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.
12. Basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que no existen inconsistencias materiales de esta información que debamos reportar. Esta otra información, no se encuentra disponible, por esa razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presenta a la Junta de Accionistas y los Estados Financieros Auditados.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

13. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno determinado como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

14. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.
15. La Administración y los accionistas, son responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

16. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría NIA, detecte siempre un error material cuando éste exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
17. Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
 - Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
 - Obtenemos conocimiento 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 si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
 - Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de

auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de este informe de auditoría; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Otros asuntos

18. El Informe de Cumplimiento Tributario de **HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.** al 31 de diciembre del 2021, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.
19. Estos estados financieros deben leerse conjuntamente con los estados financieros de Hotel Colón Internacional C.A. y Subsidiarias, los cuales se presentan por separado.

Quito, Ecuador
22 de abril de 2022


**BATALLAS & BATALLAS AUDITORES
CÍA. LTDA.**
Firma miembro de INPACT
INTERNATIONAL ENGLAND
RNAE No. 456
RMV 2012.1.14.00071

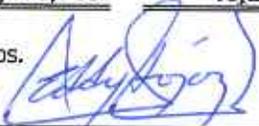

**Ingeniero Washington Batallas
RNCPA No. 27.177
Representante Legal**

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(Expresados en dólares estadounidenses)

ACTIVOS	Notas	2021	2020
Efectivo	6	224,071	213,873
Cuentas por cobrar	7	772,469	1,087,823
Partes relacionadas	8	210,049	423,543
Inventarios		222,755	184,583
Gastos pagados por anticipados		145,105	118,332
Total activos corrientes		1,574,449	2,028,154
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo	9	12,080,191	12,569,284
Activos de operación	10	425,540	488,033
Inversiones permanentes	11	28,282,294	28,799,784
Impuesto diferido	16	686,596	449,913
Partes relacionadas	8	2,027,516	1,594,336
Cuentas por cobrar	7	147,943	-
Otros activos		252,280	352,254
Total activos no corrientes		43,902,360	44,253,604
Total activos		45,476,809	46,281,758
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones bancarias	12	1,786,000	978,587
Cuentas por pagar	13	2,417,858	1,716,041
Partes relacionadas	8	879,563	1,887,765
Gastos acumulados	14	66,133	120,013
Otras obligaciones por pagar		391,041	-
Total pasivos corrientes		5,540,595	4,702,406
Obligaciones bancarias	12	4,500,000	3,428,722
Partes relacionadas	8	555,000	505,000
Obligaciones por beneficios a los empleados	17	1,104,074	2,749,134
Ingreso diferido		122,447	-
Otras obligaciones por pagar		1,085,825	-
Total pasivos no corrientes		7,367,346	6,682,856
Total pasivos		12,907,941	11,385,262
PATRIMONIO			
Capital social	18	24,510,000	24,510,000
Reserva legal	18	2,199,723	2,199,723
Reserva facultativa	18	1,120,187	1,120,187
Resultados acumulados	18	4,738,959	7,066,586
Total patrimonio		32,568,869	34,896,496
Total pasivos y patrimonio		45,476,809	46,281,758

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

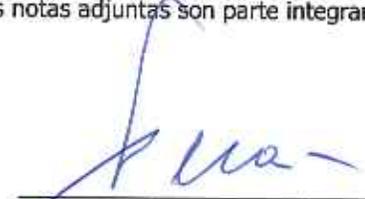

Grupo Hotelero SanCristóbal S.A.
Ing. Rafael Terán López
Gerente General


Seel Advisory Group S.A.
Edison López Viteri
Contador General

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ingresos por actividades ordinarias			
Habitaciones		1,410,807	1,515,045
Alimentos y bebidas		1,859,576	1,457,024
Otros		196,965	224,386
Total ingresos por actividades ordinarias	3. k)	3,467,348	3,196,455
Costos y gastos			
Costos de ventas		2,072,199	2,870,584
Gastos de ventas		227,747	303,570
Gastos de administración		3,069,366	2,222,496
Depreciaciones y amortizaciones		541,903	507,666
Gastos por contrato de franquicia		95,885	104,088
Total costos y gastos	3. l)	6,007,100	6,008,404
Pérdida operacional		(2,539,752)	(2,811,949)
Otros ingresos	20	450,501	1,042,657
Gastos financieros, neto		491,082	250,734
Ingresos por arriendos		16,022	14,979
Pérdida antes de impuesto a las ganancias		(2,564,311)	(2,005,047)
Impuesto a la ganancias	15	236,684	287,274
Pérdida neta del ejercicio		(2,327,627)	(1,717,773)
Pérdida por acción básica	19	(0.09)	(0.07)

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros



Grupo Hotelero SanCristóbal S.A.
Ing. Rafael Terán López
Gerente General



Seel Advisory Group S.A.
Edison López Viteri
Contador General

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Resultados acumulados						Total	
	Capital social	Reserva legal	Reserva Facultativa	Reserva de capital	Ajustes acumulados por transición a las NIIF	Resultados acumulados		Total resultados acumulados
Saldos al 31/12/2019	24,510,000	2,139,949	743,612	6,893,383	1,890,976	597,738	9,382,097	36,775,658
Transferencia a reservas, ver Nota 18.		59,774	376,575			(436,349)	(436,649)	-
Distribución de dividendos, ver Nota 18.						(161,389)	(161,389)	(161,389)
Pérdida neta del ejercicio						(1,717,773)	(1,717,773)	(1,717,773)
Saldos al 31/12/2020	24,510,000	2,199,723	1,120,187	6,893,383	1,890,976	(1,717,773)	7,066,586	34,896,496
Transferencia de resultados, ver Nota 18.					(1,717,773)	1,717,773		
Pérdida neta del ejercicio						(2,327,627)	(2,327,627)	(2,327,627)
Saldos al 31/12/2021	24,510,000	2,199,723	1,120,187	6,893,383	173,203	(2,327,627)	4,738,959	32,568,869

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros.

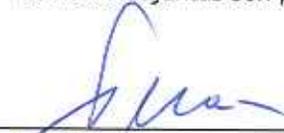

 Grupo Hotelero SanCristóbal S.A.
 Ing. Rafael Terán
 Apoderado Especial


 Seel Advisory Group S.A.
 Edison López Viteri
 Contador General

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Flujos de efectivos por actividades de operación:		
Recibido de clientes y de compañías relacionadas	4,732,479	4,832,816
Pagos a proveedores, empleados y otros	(6,029,411)	(6,809,684)
Pago de intereses por obligaciones bancarias	(552,638)	(182,755)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(1,849,570)</u>	<u>(2,159,623)</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:		
Venta de propiedad, planta y equipo		164
Adquisiciones de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo neto	(1,575)	(135,193)
Adquisiciones de activos de operación	(6,826)	(48,163)
Dividendos recibidos	2,381	585,000
Efectivo neto utilizado/provisto en actividades de inversión	<u>(6,020)</u>	<u>401,808</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:		
Obligaciones bancarias recibidas	5,950,260	2,250,000
Dividendos pagados	(12,903)	(129,900)
Obligaciones bancarias pagados	(4,071,569)	(565,825)
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento	<u>1,865,788</u>	<u>1,554,275</u>
Disminución neta en efectivo y equivalentes de efectivo	10,198	(203,540)
Efectivo al comienzo del año	213,873	417,413
Efectivo al final del año	224,071	213,873

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros



Grupos Hotelero SanCristóbal S.A.
Ing. Rafael Terán López
Gerente General



Seel Advisory Group S.A.
Edison López Viteri
Contador General

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Conciliación de la pérdida neta con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Pérdida neta del ejercicio	(2,327,627)	(1,717,773)
Ajustes para conciliar la pérdida neta el ejercicio con el efectivo neto utilizado en actividades de operación:		
Impuesto a las ganancias	(236,684)	287,274
Depreciación	460,297	452,134
Estimación de cuentas de dudoso cobro	33,000	15,778
Amortización de otros activos	83,551	57,718
Gastos acumulados	-	218,073
Obligaciones por beneficios a los empleados	415,646	339,576
Provisiones	(72,737)	143,051
Dividendos recibidos	-	(585,000)
Otros ingresos	-	(168,000)
Cambios netos en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	787,047	1,378,059
Inventarios	(38,171)	171,291
Otros activos	(572,428)	(1,326,375)
Cuentas por pagar y otros	(381,464)	(1,425,429)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación	<u>(1,849,570)</u>	<u>(2,159,623)</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los Estados Financieros



Grupo Hotelero SanCristóbal S.À.
Ing. Rafael Terán López
Gerente General



Seel Advisory Group S.A.
Edison López Viteri
Contador General

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

La Compañía Hotel Colon Internacional C.A. fue constituida en la ciudad de Quito el 11 de junio de 1965, y tiene por objeto dedicarse a la actividad hotelera y turística.

Con fecha 4 de agosto de 2014, mediante Resolución No. SCV.IRQ.DRASD.SAS.14 emitida por la Superintendencia de Compañías y Valores y mediante escritura 2014-17-01-30-P002962, se aprueba la prórroga de ampliación del plazo de duración de la Compañía a 50 años contados a partir de la firma e inscripción de la escritura pública y la reforma de estatutos en el Registro Mercantil.

Con fecha 11 de septiembre de 2014, mediante escritura pública inscrita en el Registro Mercantil se aprueba reformar el estatuto social de la Compañía en el artículo quinto: Capital suscrito y acciones, en donde se indica que las acciones serán emitidas de forma desmaterializada y se registrarán por anotaciones en cuenta en los registros de la persona que actué como depósito centralizado de compensación y liquidación autorizado, que los administradores de la Compañía contraten para este efecto, ver Nota 18. COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato Decevale.

Con fecha 1 de abril del 2005, se firmó el Contrato de Franquicia, entre Hotel Colón Internacional C.A., Hilton International Ecuador Inc. y Hilton International Co. Ver Nota 21 COMPROMISOS Y CONTINGENTES, Contrato de Franquicia.

Aprobación estados financieros

Estos estados financieros al 31 de diciembre de 2021, han sido aprobados por la Administración y, serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 28 de julio de 2021.

2. CONSIDERACIONES RESPECTO AL CORONAVIRUS (COVID-19) Y EL ENTORNO ECONÓMICO DEL HOTEL

El 11 de marzo del 2020, el Director General de la Organización Mundial de la Salud, declaró al coronavirus (Covid 19) como una pandemia global. Esta declaración ha motivado que dese ese día los gobiernos alrededor del mundo tomen acciones para detener, contener, controlar, retrasar y reducir el impacto del virus en ciudades, regiones y países que ha afectado a todas las actividades económicas.

Mediante Acuerdo Ministerial No. 00126-2020, emitido el 11 de marzo del 2020 el Ministerio de Salud declara el Estado de Emergencia Sanitaria en el Sistema Nacional de Salud.

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

En el período 2021 con las medidas adoptadas por el Gobierno, especialmente por la aplicación de dosis de vacunas contra el Covid -19, ha disminuido paulatinamente el nivel de contagios, así como las medidas de restricción, lo que ha permitido retomar actividades que permitirán incentivar sectores afectados como el turístico, hotelero, transporte, entre otros.

En relación a las inversiones permanentes que mantiene el Hotel:

- Hotel Colón Guayaquil S.A.: nunca cerró sus operaciones, las mismas fueron adecuándose acorde a los lineamientos establecidos por las autoridades de control.
- Magnetocorp S.A.: cerró sus operaciones desde el 17 de marzo del 2020; a finales del año 2021 realizó la reapertura de sus instalaciones.
- Hotelera Genovesa HHCOLON S.A.: la construcción del proyecto hotelero de 135 habitaciones, bajo la marca Hampton by Hilton, inició en febrero del 2020, se interrumpió por la pandemia, retomándose la obra en agosto del 2020. A la fecha de este informe, el proyecto avanza en un 70 %.
- Astecnia Cía. Ltda.: mantiene propiedades en Quito y Guayaquil, los cuales por efecto de la pandemia se han visto afectadas en sus ingresos, ya que algunas de ellas se encuentran en arrendamiento.

3. 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 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

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

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 de mercados 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.

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, la Compañía solo mantiene activos y pasivos financieros clasificados en la categoría de medidos al costo amortizado. Los activos y pasivos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar y pagar sus flujos contractuales. Se presentan en el activo y pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, los cuales se clasifican como activos y pasivos no corrientes, respectivamente.

Los activos financieros a costo amortizado se reconocen inicialmente a su valor razonable (precio de transacción) y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Los activos financieros a costo amortizado comprenden el efectivo y los deudores comerciales. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos.

Los pasivos financieros a costo amortizado se reconocen inicialmente a su valor razonable (precio de transacción) y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo.

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Los pasivos financieros al costo amortizado comprenden los acreedores comerciales y préstamos bancarios. 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.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores no tienen intereses.

c) Estimación de cuentas de dudoso cobro

La Compañía reconoce una estimación de cuentas de dudoso cobro sobre cuentas por cobrar deudores comerciales. El importe de las pérdidas de crédito esperadas se actualiza en cada fecha de presentación para reflejar cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial del respectivo instrumento financiero.

La Compañía aplica el método simplificado establecido en la NIIF 9 “Instrumentos Financieros” para la determinación de las pérdidas crediticias esperadas de su cartera de clientes. Para medir las pérdidas crediticias esperadas la cartera de clientes ha sido agrupada con base en las características de riesgos y en su historial de vencimiento para los cuales se han determinado ratios de pérdida crediticia esperada.

d) Inventarios

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

e) Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo, neto.

La propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo se miden inicialmente por su costo. El costo comprende su precio de adquisición de los desembolsos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración, así como la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro del elemento, de aplicar.

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, así tenemos:

Edificios e instalaciones	33 años
Equipos de instalaciones	33 años
Muebles y enseres	14 años
Equipos varios	14 años
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

La Compañía revisa al término de cada período anual, el método de depreciación aplicado a sus activos. En caso de existir un cambio significativo en el patrón esperado de su uso y/o consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, el mismo se procede a ajustar para reflejar el nuevo patrón, y dicho cambio se contabiliza como un ajuste en la estimación contable.

f) Inversiones permanentes

Inversiones en acciones: La Compañía evalúa si tiene influencia significativa o si ejerce control sobre una entidad. Con los resultados de esta evaluación se clasifican las inversiones en acciones así:

- Inversiones en subsidiarias. - Una subsidiaria es aquella en la que la Compañía tiene control y se ejerce control cuando:
 - Se tiene poder sobre la participada;
 - Se está expuesto, o se tiene derechos sobre, rendimientos variables procedentes de su implicación en la participada; y,
 - Se tiene la capacidad de usar el poder sobre la participada para influir en el importe de los rendimientos.
- Otras inversiones.- Inversiones sobre las que no se tiene influencia significativa ni se ejerce control.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Compañía mantiene las siguientes inversiones en acciones: i) subsidiarias; y, ii) otras, las cuales se miden de la siguiente manera:

- Inversiones en subsidiarias.- son medidos al costo. Los dividendos procedentes de una subsidiaria se reconocen como ingreso en los resultados del año cuando surja el derecho de recibirlos.
- Otras inversiones.- La Compañía mide sus otras inversiones en acciones al costo. Los dividendos procedentes de estas inversiones se reconocen en los resultados del año cuando surja derecho a recibirlos.

g) 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.

h) 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 del 25% de la utilidad después de participación a trabajadores; excepto para sociedades cuyos accionistas se

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

encuentran establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, será máximos 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.

i) 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 inflación, tasas de aumento de los salarios y tasas de descuentos.

Los supuestos actuariales utilizados por Actuaría Consultores S.A. para determinar la provisión presentada en el informe son las siguientes:

	2021	2020
Tasa de descuento	8.53%	8.31%
Rotación de personal	15.88%	16.18%

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Tasa de incremento salarial a corto plazo	3.00%	3.00%
Tasa de incremento salarial a largo plazo	1.05%	1.31%

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubiera 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.

j) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad, 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 que corresponde al 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.

k) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

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

l) Reconocimiento de costos y gastos

Los costos de operación se registran cuando se reciben los bienes - servicios, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

4. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 3, 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.

Las estimaciones y políticas contables significativas son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la Administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- a) Estimación por deterioro de cuentas por cobrar: La Compañía aplica el enfoque simplificada de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas en todas sus cuentas por cobrar, ver Nota 7. Cuentas por Cobrar. La Compañía reconoce una reserva para dichas pérdidas en cada fecha de presentación.
- b) Vida útil de la propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos: La vida útil de un activo se revisará, como mínimo, al término de cada período anual y, si las expectativas difieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilización como un cambio en una estimación contable, de acuerdo con la NIC 8 Políticas Contables, Cambios en las Estimaciones Contables y Errores.
- c) Impuesto diferido: La Compañía ha realizado la estimación de sus impuestos diferidos considerando que todas las diferencias entre el valor en libros y la base tributaria de los activos y pasivos se revertirán en el futuro.
- d) Obligaciones por beneficios a los empleados: Las hipótesis empleadas en el cálculo actuarial de jubilación patronal y desahucio, para lo cual utiliza estudios actuariales practicados por profesionales independientes, ver Nota 3, literal i).

5. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros que pueden afectar de manera significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados. La Administración realiza la identificación de los riesgos, determina su magnitud, propone medidas de mitigación a la Gerencia General y ejecuta medidas para controlar su efectividad.

A continuación, se presenta un resumen de los principales riesgos que enfrenta la Compañía:

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

- a) **Riesgo de competencia y precios:** La Compañía está expuesta a riesgos comerciales provenientes de cambios en los precios de su competencia. Para contrarrestar este riesgo, la Compañía atiende a varios segmentos de mercados, cada uno con distintas tarifas y condiciones, muchos de los cuales operan con contratos entre 1 y 2 años.
- b) **Riesgo de crédito:** Los instrumentos financieros que están expuestos al riesgo crediticio son en su mayor parte las cuentas por cobrar de clientes. Estas cuentas son generadas por la venta de servicios a clientes. La Compañía tiene como política mitigar este riesgo otorgándole un límite de crédito, dependiendo de su volumen y calidad crediticia. La Compañía mantiene provisiones en caso de posibles pérdidas basadas en la evaluación por parte de la Gerencia de la situación financiera de los clientes, la historia de pago del mismo y la antigüedad de saldos.
- c) **Riesgo de tasas de interés:** Surge de las obligaciones financieras. Todas las operaciones de largo plazo devengan tasas de interés variables. Las del país vinculadas a la TPR o TAR del Banco Central del Ecuador, sin embargo, para mitigar existe un tope techo del 10% del interés anual. Los créditos locales de largo plazo se encuentran en 720 días al 8.58% anual. La empresa está dentro del segmento corporativo con tasas más competitivas gracias a su fortaleza financiera y puntual cumplimiento de las obligaciones. La Compañía analiza y evalúa continuamente estas tasas y su impacto en el flujo de efectivo, en las variables macroeconómicas del país y del mundo.
- d) **Riesgo de Liquidez:** La gestión prudente del riesgo de liquidez implica disponer de suficiente efectivo y equivalentes de efectivo y tener la posibilidad de comprometer y/o tener comprometido financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito.
- e) **Riesgo de capital:** La Compañía al administrar su capital de una forma adecuada salvaguarda la capacidad de ésta de continuar como empresa en funcionamiento, 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 de capital.

6. EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, el saldo de efectivo está compuesto por:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Caja	63,215	81,481
Bancos Locales	107,152	78,946
Bancos Exterior	53,704	53,446
	<u>224,071</u>	<u>213,873</u>

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

7. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, el saldo de cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Cientes		
Agencias de viajes	77,727	122,158
Corporativas	216,668	103,837
Líneas aéreas	61,337	64,122
Huéspedes	190,120	83,556
Otros clientes	80,888	53,781
Servicio de Rentas Internas	61,479	279,196
Tarjetas de crédito	176,538	36,236
Otros	66,625	356,239
Estimación de cuentas de dudoso cobro	(10,970)	(11,302)
(a)	<u>920,412</u>	<u>1,087,823</u>

a) Al 31 de diciembre de 2021 su clasificación es:

Corriente	772,469
No corriente	147,943

El movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro fue como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2019	(43,005)
Estimación del año	(15,778)
Baja de cartera	<u>47,481</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2020	(11,302)
Estimación del año	(33,000)
Baja de cartera	<u>33,332</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2021	(10,970)

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

8. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de cuentas por cobrar corto plazo a partes relacionadas es el siguiente:

	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Residencia</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hotelería Genovesa HHCOLON S.A. (1)	Accionistas	Ecuador	-	186,540
Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C.L	Accionistas	Ecuador	11,719	104,869
Magnetocorp S.A.	Accionistas	Ecuador	10,012	83,634
Hotel Colón Guayaquil S.A.	Accionistas	Ecuador	12	
Grupo Hotelero SanCristóbal S.A.	Accionistas	Ecuador	188,306	48,500
Total			210,049	423,543

(1) Al 31 de diciembre de 2020, corresponde a una cuenta por cobrar por asesoría, ver Nota 21. Compromisos y Contingentes. Acuerdo de entendimiento (MOU) de servicio de estructuración, diseño e implementación de Proyecto Hotelero.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de las cuentas por cobrar a largo plazo con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>Naturaleza de la relación</u>	<u>Residencia</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Salinascondominium S.A. (2) (3)	Accionistas	Ecuador	528,654	528,654
Magnetocorp S.A. (4)	Accionistas	Ecuador	1,475,847	1,042,667
Hotel Casino Salinas S.A.	Otros	Ecuador	23,015	23,015
Total			2,027,516	1,594,336

(2) Ver Nota 21. Compromisos y Contingentes. Escritura de dación de pago otorgada por Magnetocorp S.A. a favor de Salinascondominium S.A.

(3) Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, el préstamo no genera intereses.

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

(4) Ver Nota 21. Compromisos y Contingentes. Contrato de mutuo con Magnetocorp S.A.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de las cuentas por pagar de corto plazo con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>Naturaleza</u> <u>de la</u> <u>relación</u>	<u>Residencia</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hotelera Genovesa HHCOLON S.A. (5)	Accionistas	Ecuador	33,786	1,309,000
Grupo Hotelero SanCristóbal S.A. (6)	Accionistas	Ecuador	201,139	50,000
Salinascondominium S.A.	Accionistas	Ecuador	38,287	-
Dividendos por pagar	Accionistas	Ecuador	606,351	528,765
Total			879,563	1,887,765

(5) Corresponde a aporte de capital pendiente de pago, ver Nota 11 Inversiones permanentes.

(6) Ver Nota 21. Compromisos y Contingentes. Contrato de servicios técnicos especializado con Grupo Hotelero SanCristóbal S.A., y subrogaciones laborales.

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de las cuentas por pagar de largo plazo con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>Naturaleza</u> <u>de la</u> <u>relación</u>	<u>Residencia</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C.L (7)	Accionistas	Ecuador	555,000	505,000
Total			555,000	505,000

(7) Ver Nota 21. Compromisos y Contingencias. Contrato de mutuo con Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C. L., el préstamo no genera intereses.

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Durante los años 2021 y 2020, las transacciones con partes relacionadas corresponden a:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Dividendos recibidos	2,381	689,869

9. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo es el siguiente:

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020

(En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

2021

	Terreno, edificios e instalaciones	Equipos de instalaciones	Equipos de computa ción	Muebles y enseres	Equipos varios	Vehículos	Remodela ciones	Total
% depreciación	3%	3%	33%	7%	7%	20%		
Saldo inicial	11,343,368	379,416	13,830	198,390	363,703	83,240	187,337	12,569,284
Adiciones, neto	36,802	-	1,090	-	2,232	-	3,284	43,408
Reclasificaciones	4,162	-	(30)	-	808	-	(46,774)	(41,834)
Ventas	-	-	-	-	-	(30,727)	-	(30,727)
Depreciación año	(337,048)	(21,208)	(13,043)	(20,069)	(43,997)	(24,575)	-	(459,940)
Saldo final	11,047,284	358,208	1,847	178,321	322,746	27,938	143,847	12,080,191

2020

	Terreno, edificios e instalaciones	Equipos de instalaciones	Equipos de computa ción	Muebles y enseres	Equipos varios	Vehículos	Remodela ciones	Total
% depreciación	3%	3%	33%	7%	7%	20%		
Saldo inicial	11,947,889	-	29,508	217,037	394,266	44,535	252,990	12,886,225
Adiciones, neto	-	-	202	5,307	2,841	59,714	67,066	135,193
Reclasificaciones	(391,318)	391,318	-	-	-	-	-	-
Activaciones	125,934	-	1,197	(3,987)	9,575	-	(132,719)	-
Depreciación año	(339,137)	(11,902)	(17,077)	(20,030)	(42,799)	(21,009)	-	(452,134)
Saldo final	11,343,368	379,416	13,830	198,390	363,703	83,240	187,337	12,569,284

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

10. ACTIVOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los activos en operación están compuestos así:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Activos de operación	1,038,436	1,031,609
Amortización (1)	(612,896)	(543,576)
	<u>425,540</u>	<u>488,033</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, el movimiento de la amortización fue:

Saldo al 31 de diciembre del 2019	(510,506)
Amortización del año	(36,530)
Bajas	<u>3,460</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2020	(543,576)
Amortización del año	(69,320)
Bajas	-
Saldo al 31 de diciembre del 2021	<u>(612,896)</u>

11. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de las inversiones permanentes está compuesto de la siguiente manera:

	<u>% Participación</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hotel Colón Guayaquil S.A. (1)	45.00	12,805,009	12,805,009
Magnetocorp S.A. (1) (2)	65.87	7,482,285	7,482,285
Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia Cía. Ltda. (1)	99.87	4,938,818	4,938,818
Hotelera Genovesa HHCOLON S.A. (1) (3)	51.00	2,782,500	3,409,990
Grupos Hotelero SanCristóbal S.A (1)	99.99	139,999	59,999
Salinascondominium S.A (1)	82.42	46,484	16,484
Otros menores		87,199	87,199
		<u>28,282,294</u>	<u>28,799,784</u>

(1) Inversiones donde la Compañía posee control e influencia significativa, se miden al costo y deben consolidarse.

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

- (2) A finales de 2021 Magnetocorp S.A. retomó sus operaciones, desde que fue cerrado por la pandemia el 17 de marzo del 2020.
- (3) Al 31 de diciembre de 2021 Hotelera Genovesa HHColón S.A. se encuentra en proceso de construcción, ver Nota 2.

12. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, las obligaciones bancarias se formaban de la siguiente manera:

2021

	<u>Porción corriente</u>	<u>Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco Internacional S.A. (1)</u> Préstamos hipotecarios con vigencia hasta enero y junio de 2022, a tasas de interés anual del 9.76%, 9,92% y 9.96%.	786,000		786,000
<u>Banco Guayaquil (1)</u> Préstamos hipotecarios con vigencia hasta abril de 2022 y diciembre de 2031, a tasas de interés anual del 7% y 7.90%	500,000	2,500,000	3,000,000
<u>Pacific Bank</u> Préstamos hipotecarios con vigencia hasta septiembre del 2022 y 2023, abril y mayo de 2024, a tasa de interés anual del 8%	500,000	2,000,000	2,500,000
	1,786,000	4,500,000	6,286,000

2020

	<u>Porción corriente</u>	<u>Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco Internacional S.A. (1)</u> Préstamos hipotecarios con vigencia hasta junio del 2021, diciembre del 2024 y enero del 2025, a tasas de interés anual del 9.02% y 9.12%.	448,480	328,706	777,186
<u>Banco Pacífico S.A. (1)</u> Préstamos hipotecarios con vigencia hasta septiembre, octubre y noviembre del 2023, mayo y junio del 2024, agosto y septiembre del 2025 a tasa de interés anual del 8.95%	530,107	1,850,016	2,380,123

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Pacific Bank

Préstamos hipotecarios con vigencia hasta
 septiembre del 2022 y 2023, a tasa de interés
 anual del 8%

- 1,250,000 1,250,000

978,587 3,428,722 4,407,309

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

13. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, las cuentas por pagar están compuestas de la siguiente manera:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Proveedores	805,066	768,150
Impuestos	530,094	217,619
Anticipos eventos y habitaciones	455,068	463,136
Cargo por servicio 10%	50,853	16,706
IESS por pagar	65,154	43,864
Otras cuentas por pagar	511,622	206,566
	<u>2,417,857</u>	<u>1,716,041</u>

14. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, los gastos acumulados corresponden a:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Beneficios sociales (1)	30,980	23,304
Otros	35,153	96,709
	<u>66,133</u>	<u>120,013</u>

(1) Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, el movimiento de la provisión por beneficios sociales es como sigue:

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

	Décimo tercer	Décimo cuarto	Fondos de reserva	Vacacio nes	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2019	22,047	56,781	9,002	1,578	89,408
Provisión del año	133,768	85,126	40,373	93,158	352,425
Pagos efectuados	(149,000)	(127,482)	(47,336)	(94,711)	(418,529)
Saldo al 31 de diciembre de 2020	6,815	14,425	2,039	25	23,304
Provisión del año	86,854	47,696	26,509	73,274	234,333
Pagos efectuados	(89,267)	(46,839)	(24,017)	(66,534)	(226,657)
Saldo al 31 de diciembre de 2021	4,402	15,282	4,531	6,765	30,980

15. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, de acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias se establece en el 25%.

La conciliación entre la pérdida según estados financieros y la pérdida tributaria, es como sigue:

	2021	2020
Pérdida antes de impuesto a las ganancias	(2,564,311)	(2,005,047)
Ingresos exentos	(2,381)	(689,869)
Gastos no deducibles (1)	523,744	176,244
Diferencias temporales	(563,069)	145,658
Gastos y costos para generar ingresos exentos	300	15,000
Pérdida tributaria	(2,605,717)	(2,358,014)
Impuesto causado	-	-
Impuesto diferido (2)	(236,684)	(287,274)
Impuesto a las ganancias	(236,684)	(287,274)
Impuesto causado	-	-
Retenciones en la fuente del año	(77,036)	(61,479)
Saldo a favor	(77,036)	(61,479)

(1) Los principales rubros son: Contribución sobre el patrimonio US. \$ 165,122, Jubilación patronal US. \$ 225,362 (2020 US. \$ 78,623)

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

(2) Al 31 de diciembre de 2021 incluye la estimación de efectos diferidos por pérdidas tributarias.

La Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal establece que, debido a la crisis económica pandemia del Covid -19, los Contribuyentes inscritos en el Registro Nacional de Turismo y que cuenten con la respectiva Licencia Única Anual de funcionamiento podrán compensar las pérdidas tributarias de los ejercicios económicos 2020 y 2021, con las utilidades gravables que obtuvieran en los periodos impositivos siguientes, hasta el 100% por un máximo de 10 años en la forma que ellos lo estimen.

16. IMPUESTO DIFERIDO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, de acuerdo con el método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el activo por impuesto diferido es:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo inicial	449,913	162,639
Ajuste del año (1)	387,527	316,534
Reversiones	(150,844)	(29,260)
Saldo final	<u>686,596</u>	<u>449,913</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, incluye principalmente el ajuste por determinación de activo por impuesto diferido por amortización de pérdidas tributarias, las cuales fueron calculadas en base a lo que espera hacer uso la Compañía.

17. 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 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.

Conforme las disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de determinación 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 año de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleados.

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, 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:

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

	Jubilación Patronal	Desahucio	Total
Saldo al 31 de diciembre del 2019	2,374,569	315,319	2,689,888
Provisión	306,243	172,556	478,799
Reversos (1)	(139,223)	-	(139,223)
Pagos efectuados	(97,875)	(182,455)	(280,330)
Saldo al 31 de diciembre del 2020	2,443,714	305,420	2,749,134
Provisión	265,667	55,446	321,113
Reversos (1)	(95,929)	(1,073)	(97,002)
Pagos efectuados	(1,636,315)	(232,856)	(1,869,171)
Saldo al 31 de diciembre del 2021	977,137	126,937	1,104,074

(1) Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, incluye principalmente a reversos por trabajadores salidos.

18. PATRIMONIO

Capital Social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 24,510,000 acciones ordinarias y normativas 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. Al 31 de diciembre del 2021 y 2020 la reserva legal es de US. \$ 2,199,723.

En Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas efectuada el 29 de julio del 2020, se aprueba que de la utilidad neta 2019 se destine el 10% para la reserva legal, esto es la suma de US. \$ 59,774.

Reserva facultativa

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de julio de 2020, se resuelve que de la utilidad neta 2019 menos reserva legal, esto es la suma de US. \$ 534,964, el 70% pase a formar parte de la cuenta Reserva facultativa, esto es la suma de US. \$ 376,575.

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2020 y 2021, los resultados acumulados incluyen:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Reserva de capital (1)	6,893,383	6,893,383
Adopción por primera vez de las NIIF (2)	173,203	1,890,976
Resultados acumulados	<u>(2,327,627)</u>	<u>(1,717,773)</u>
Saldo final	<u>4,738,959</u>	<u>7,066,586</u>

- (1) Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, corresponden a valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Re-expresión Monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos en esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.
- (2) Mediante Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 9 de septiembre del 2011, se establece el uso del saldo acreedor de esta cuenta: "Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financieras "NIIF" completas y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES), en lo que corresponda y que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados Acumulados, subcuenta "Resultados Acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren utilizado en absorber pérdidas o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas realizada el 28 de julio de 2021, aprobó que la pérdida del año 2020 por \$ 1.717.773, pase a formar parte de la cuenta de Resultados Acumulados de la Compañía, afectando a las respectivas Reservas de Capital producto también de los ajustes por la transición a la normativa NIIF.

a) Dividendos distribuidos

Mediante Acta de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 29 de julio del 2020, se resolvió que del saldo de la utilidad del ejercicio económico 2019 por US. \$ 537,964, el 30% se reparta dividendos en efectivo, esto es la suma de US. \$ 161,389.

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
 Notas a los Estados Financieros
 Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
 (En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

19. PÉRDIDA POR ACCIÓN BÁSICA

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la pérdida por acción básica por cada acción común ha sido determinada de la siguiente manera:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pérdida atribuible	(2,327,627)	(1,717,773)
Número de acciones circulación	24,510,000	24,510,000
Pérdida por acción básica	<u>(0.09)</u>	<u>(0.07)</u>

20. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2021 y 2020, otros ingresos están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Dividendos recibidos	2,381	689,869
Asesoría (1)	234,000	168,000
Otros (2)	214,120	184,788
	<u>450,501</u>	<u>1,042,657</u>

(1) Corresponde a facturación de fase 1 y 2 de la estructuración, diseño e implementación del Proyecto Hotelero, ver Nota 21. Compromisos y Contingentes. Acuerdo de entendimiento (MOU) de servicio de estructuración, diseño e implementación del Proyecto Hotelero.

(2) Incluyen principalmente: ingreso por cobro de TIE, intereses ganados en inversiones y préstamos, ingreso de seguro.

21. COMPROMISOS

Contrato de Franquicia

Hotel Colón Internacional C.A. suscribió un acendum al contrato de franquicio con fecha 28 de enero del 2015, con Hilton Worldwide Franchising LP, para el uso de la marca y sistemas Hilton.

Los principales aspectos del contrato son los siguientes:

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

- El contrato de franquicia tendrá un costo mensual por concepto de regalías y mercadeo.
- Este convenio tiene una duración de 10 años, renovables por dos períodos de 5 años cada uno.
- Uso de los programas de fidelidad y sistemas operativos.

Durante el año 2021, los cargos correspondientes por estos honorarios ascienden a US. \$ 95,885 (2020: US. \$ 104,088).

Escritura de dación de pago otorgada por Magnetocorp S.A. a favor de Salinascondominium S.A.

El 20 de diciembre de 2018, Magnetocorp S.A. incorpora en el registro de escrituras públicas una dación de pago a favor de Salinascondominium S.A.

Salinascondominium S.A. tiene por accionistas a Hotel Colón Internacional C.A. y Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C.L., quienes han autorizado que la transferencia de los inmuebles materia de este contrato como dación de pago se realice a favor de ella, por el total de las obligaciones pendientes de pago por US. \$ 568,914. Con los antecedentes expuestos la compañía Magnetocorp S.A. entrega y transfiere los bienes mediante el mecanismo de dación de pago, con el fin de dejar saldadas las obligaciones con sus acreedores.

Acuerdo de entendimiento (MOU) de servicio de estructuración, diseño e implementación de Proyecto Hotelero

El 15 de marzo de 2019, la Compañía firma con Hotelera Genovesa HHCOLON S.A., un acuerdo por asesoría en el diseño, estructuración e implementación del Proyecto Hotelero Hampton por un monto del 7.5% del total de la inversión del proyecto, el cual se estima en US. \$ 12,000,000.

Al 31 de diciembre de 2021, los ingresos correspondientes por la asesoría ascienden a US. \$ 234,000 (2020: US.\$ 168,000), ver Nota 20 Otros ingresos.

Contrato de mutuo con Magnetocorp S.A.

Con fecha 31 de diciembre de 2021, se firma un nuevo contrato de mutuo por reprogramación de plazos, intereses, forma de pago y mora por US. \$ 1,357,709 con vencimiento hasta el 31 de diciembre del 2024, en una sola cuota ordinaria al final del plazo, con una tasa de interés anual del 9.7612%.

Al 31 de diciembre de 2021, los valores pendientes por cobrar en el largo plazo son de US. \$ 1,475,847 incluido intereses (2020: US. \$ 1,042,667), ver Nota 8. Partes Relacionadas.

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de diciembre de 2021 y 2020
(En dólares de los Estados Unidos de América – US. \$)

Contrato de mutuo con Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia C.L

Con fecha 31 de septiembre del 2021, la Compañía firma un contrato de reprogramación de préstamo mutuo con Asesoría Técnica e Ingeniería Astecnia Cía. Ltda. por la cantidad de US. \$ 555,000, desembolsos que el prestatario concedió durante el año 2020 y 2021, con fecha de vencimiento 31 de diciembre del 2024, en una sola cuota ordinaria al final del plazo sin pago de intereses, ver Nota 8. Partes Relacionadas.

Contrato de servicios técnicos especializados con Grupo Hotelero SanCristóbal S.A.

El 1 de diciembre del 2021, la Compañía firma un contrato se servicios técnicos especializados con Grupo Hotelero SanCristóbal S.A., mediante el cual la contratista se obliga a prestar el servicio de Administración General que comprende todo lo necesario para que se brinde un servicio completo de administración hotelera, con un plazo de tres años pudiendo ser renovados, los honorarios acordados corresponden a: año 2021 monto fijo de US. \$ 71,000.00, año 2022 en adelante un monto anual equivalente al 6% de las ventas totales. ver Nota 8. Partes Relacionadas.

22. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2021 y la fecha de emisión de los estados financieros en abril 19 de 2022, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

23. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2021 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a la Junta General de Accionistas.



Grupo Hotelero SanCristóbal S.A.
Ing. Rafael Terán López
Gerente General



Seel Advisory Group S.A.
Edison López Viteri
Contador General



Hilton

COLÓN QUITO

El aliado de tus eventos





Próxima APERTURA 2022

GRUPO GENOVESA • 023828347
CONSTRUCTORA: SEMAICA DISEÑO: ODD ARQUITECTS
WWW.HOTELCOLON.COM.EC





Salinas como
nunca antes...



HOTEL COLÓN
SALINAS