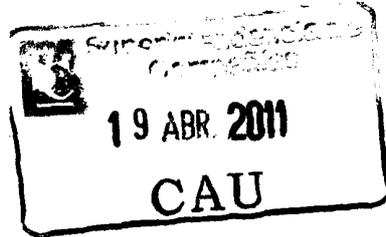


Abril 18, 2011
GYE670411



Señor
Intendente de Compañías
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS
Quito

De mi consideración:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar un ejemplar del informe final de auditoría a los estados financieros de **HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A.** por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2010, compañía domiciliada en la ciudad de Quito y cuyo número de expediente es 583.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

Atentamente,


p. Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
Econ. Mario A. Hansen-Holm, MBA
Gerente

Superintendencia de Compañías
Quito
Visitenos en: www.supercias.gov.ec

Fecha: 19/APR/2011 11:21:03 Usu: smuñoz



Remitente: No. Trámite: 19556-0
ECON. MARIO HANSE-HOLM,

Razón social: Expediente: 583
HOTEL COLON INTERNACIONAL CA

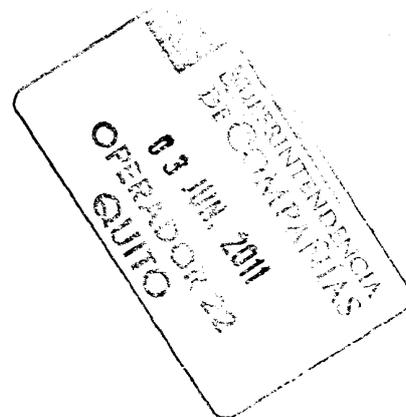
SubTipo tramite:
AUDITORIA E INTERVENCION

Asunto:
AUDITORIA E INTERVENCION

Revise el estado de su tramite por INTERNET
Digitando No. de trámite, año y verificador = 86

HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A.

Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2010 y 2009
En conjunto con el informe de los Auditores Independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Hotel Colón Internacional C.A.

Hemos auditado los estados de situación financiera adjuntos de Hotel Colón Internacional C.A. al 31 de diciembre del 2010, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de Hotel Colón Internacional C.A. al 31 de diciembre del 2009, fueron auditados de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador cuyo informe de fecha 25 de marzo del 2010, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros. Exclusivamente para fines de comparabilidad las cifras del año 2009 han sido ajustadas de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Responsabilidad de la Gerencia sobre los estados financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sean debidas a fraude o error; seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

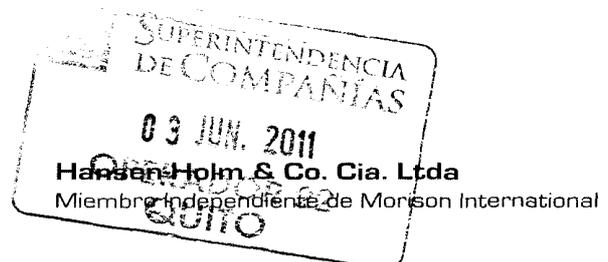
Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los



1



estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hotel Colón Internacional C.A. al 31 de diciembre del 2010, los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

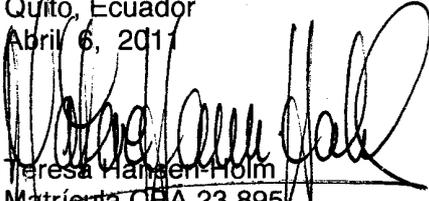
Asunto de Énfasis

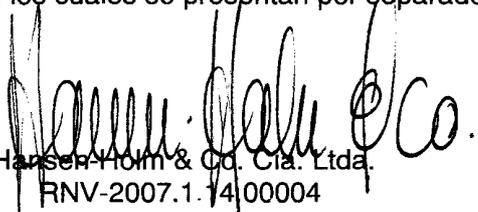
Los estados financieros de Hotel Colón Internacional C.A. han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos vigentes en el Ecuador para la presentación de información financiera de acuerdo a la Resolución No. 062.ICI.004 emitida por la Superintendencia de Compañías para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. El impacto de las aplicación por primera vez de la norma es de US\$1,931,986, Ver Nota 14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS Ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Los estados financieros adjuntos han considerado la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, situación que genera un impuesto diferido activo. A la fecha de este informe, la Autoridad Tributaria no se ha pronunciado sobre el tratamiento de esta partida.

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
Abril 6, 2011


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
RNV-2007.1.14.00004



HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

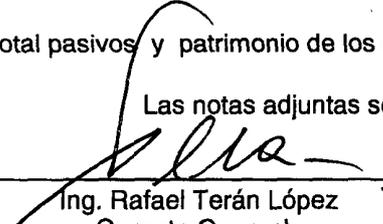
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

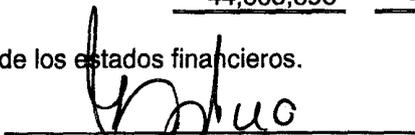
DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Caja y bancos	5	381,562	343,466
Clientes, neto	6	1,332,304	977,058
Otras cuentas por cobrar		497,693	419,405
Inventarios		199,889	215,072
Gastos pagados por anticipado		161,746	153,274
Impuestos diferido		135,328	135,328
Total activo corriente		<u>2,708,522</u>	<u>2,243,603</u>
Partes relacionadas	7	634,498	1,233,287
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo, neto	8	14,025,799	14,487,829
Inversiones en subsidiarias	9	26,844,045	26,831,045
Activos de operación		260,269	76,116
Otros activos		130,563	136,746
Total activos		<u>44,603,696</u>	<u>45,008,626</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Porción corriente de obligaciones a largo plazo	10	2,649,416	2,126,763
Préstamos bancarios	11	170,723	100,000
Proveedores y otras cuentas por pagar		1,135,368	1,645,191
Partes relacionadas	7	856,039	776,480
Pasivos acumulados		203,527	102,575
Total pasivo corriente		<u>5,015,073</u>	<u>4,751,009</u>
Obligaciones a largo plazo	10	2,003,653	3,043,019
Jubilación patronal	13	1,450,875	1,300,690
Total pasivo largo plazo		<u>3,454,528</u>	<u>4,343,709</u>
Total Pasivos		8,469,601	9,094,718
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	14	24,510,000	24,510,000
Reserva legal	14	901,622	794,436
Reserva de capital	14	6,893,383	6,893,383
Ajustes acumulados por transición a las NIIF	14	1,931,986	1,931,986
Resultados acumulados		696,517	712,249
Utilidad del ejercicio		1,200,587	1,071,854
Total patrimonio de los accionistas		<u>36,134,095</u>	<u>35,913,908</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>44,603,696</u>	<u>45,088,626</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Rafael Terán López
Gerente General


Patricio Molina
Contador General



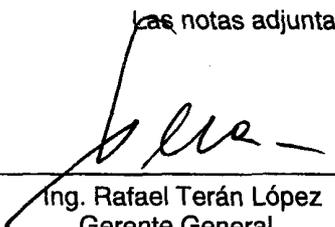
HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

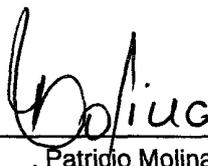
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Ingresos</u>			
Habitaciones		4,830,488	4,387,333
Alimentos y bebidas		6,080,572	5,695,713
Otros		<u>718,132</u>	<u>750,841</u>
Total ingresos		11,629,192	10,833,887
<u>Costos y gastos</u>			
Costos de ventas		6,397,610	5,989,588
Gastos de ventas		406,362	478,220
Gastos de administración		2,711,661	3,090,833
Depreciaciones y amortizaciones		820,258	781,218
Gasto por contrato de franquicia	16	<u>434,744</u>	<u>394,860</u>
Total costos y gastos		10,770,635	10,734,719
Utilidad operacional		858,557	99,168
Otros ingresos	15	1,016,961	1,655,726
Gastos financieros, neto		539,049	463,098
Ingresos por arriendos		<u>270,960</u>	<u>267,560</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta		1,607,429	1,559,356
Participación a trabajadores	12	100,661	0
Impuesto a la renta	12	<u>306,181</u>	<u>0</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>1,200,587</u>	<u>1,559,356</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Rafael Terán López
Gerente General



Patricio Molina
Contador General



HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

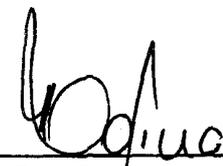
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Ajustes acumulados por transición a las NIIF	Resultados acumulados	Utilidad del ejercicio	Total
Saldos diciembre 31, 2008	24,510,000	609,742	6,893,383	1,444,484	520,597	1,846,947	35,825,153
Transferencia a reserva legal		184,694				(184,694)	0
Dividendos pagados						(1,470,600)	(1,470,600)
Transferencias a resultados Acumulados					191,652	(191,653)	0
Utilidad neta del ejercicio						1,071,854	1,071,854
Ajustes por transición NIIF 2009						487,502	487,502
Saldos diciembre 31, 2009	24,510,000	794,436	6,893,383	1,444,484	712,249	1,559,356	35,913,908
Reclasificación ajustes adopción NIIF 2009				487,502		(487,502)	0
Saldos diciembre 31, 2009 ajustados	24,510,000	794,436	6,893,383	1,931,986	712,249	1,071,854	35,913,908
Transferencia a reserva legal		107,186				(107,186)	0
Dividendos pagados					(15,732)	(964,668)	(980,400)
Utilidad neta del ejercicio						1,200,587	1,200,587
Saldos diciembre 31, 2010	24,510,000	901,622	6,893,383	1,931,986	696,517	1,200,587	36,134,095

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



 Ing. Rafael Terán López
 Gerente General



 Patricio Molina
 Contador General



HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Cobros a clientes	12,161,519	11,659,600
Pagos a proveedores, empleados y otros	(10,375,429)	(9,768,604)
Pago de intereses de obligaciones bancarias y emisión de obligaciones	(554,144)	(530,832)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>1,231,946</u>	<u>1,360,164</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Venta de propiedad, planta y equipo	18,261	49,460
Dividendos recibidos	904,463	1,574,370
Adquisición de propiedad, planta y equipo	(350,444)	(700,584)
Adquisición de inversiones	(13,000)	0
Adquisición de activos de operación	(228,303)	15,799
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	<u>330,977</u>	<u>939,045</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Préstamos bancarios	2,707,000	1,500,000
Dividendos pagados	(1,078,837)	(1,345,711)
Préstamos bancarios pagados	(1,727,990)	(1,621,863)
Emisión de obligaciones pagadas	(1,425,000)	(712,500)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	<u>(1,524,827)</u>	<u>(2,180,074)</u>
Aumento neto en efectivo	38,096	119,135
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	343,466	224,331
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	381,562	343,466

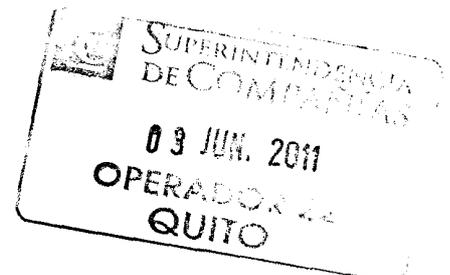
Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Rafael Terán López
Gerente General



Patricio Molina
Contador General



HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.

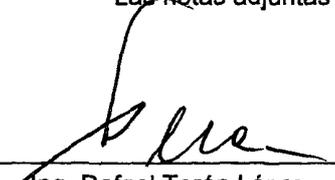
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

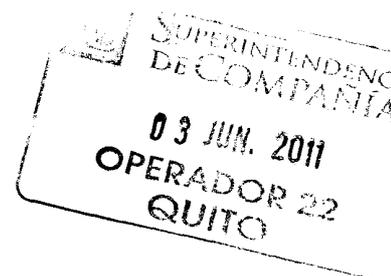
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO</u>		
<u>PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad del ejercicio	1,200,587	1,559,356
Ajustes para conciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto de actividades de operación:		
Depreciación	812,474	774,859
Provisión cuentas por cobrar	10,102	45,212
Amortización otros activos	32,985	79,067
Provisión de beneficios sociales	52,793	55,701
Participación de trabajadores	100,661	0
Jubilación patronal y desahucio	191,163	204,375
Provisión de intereses	43,855	27,314
Provisión honorarios	93,255	114,375
Dividendos de relacionadas	(904,463)	(1,574,370)
Intereses y arriendos ganados	0	(29,111)
<u>Cambios netos en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar	134,448	496,631
Inventarios	29,998	110,345
Gastos pagados por anticipado	(3,493)	(62,431)
Cuentas por pagar y otros	(562,419)	(441,159)
EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>1,231,946</u>	<u>1,360,164</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Rafael Terán López
Gerente General


Patricio Molina
Contador General



HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2010 Y 2009

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía 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 1 de abril del 2005, se firmó el convenio de Franquicia, entre Hotel Colón Internacional C.A., Hilton International Ecuador Inc. y Hilton International Co., Ver Nota 16. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS, Contrato de Franquicia.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la compañía en la preparación de sus estados financieros:

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF de acuerdo a la última traducción al español en la fecha en que se informe, de conformidad con la Resolución No. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O.94 del 23.XII.09).

Cuentas por Cobrar

La Compañía realiza permanentemente evaluaciones de la provisión para ciertas cuentas de difícil recuperación. La Administración cree que la provisión con que se cuenta es adecuada para cubrir pérdidas probables.

Inventarios

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

Propiedad, Instalaciones, Mobiliario y Equipo

La propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo se encuentran registrados a su costo reexpresado (para los bienes adquiridos hasta el 31 de marzo del 2000) y al costo de adquisición (para las adiciones efectuadas a partir de esa fecha).

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método



de línea recta. A continuación se indican las tasas de depreciación aplicadas por la compañía:

Edificios	41 años
Instalaciones	15 años
Mobiliario	10 años
Maquinarias	10 años
Vehículos	5 años
Equipo de Computación	3 años

Inversiones Permanentes

Las inversiones permanentes consisten principalmente en acciones de compañías, las mismas que se registran al costo.

Activos de Operación

Los activos de operación incluyen principalmente vajilla, cristalería, cubertería y lencería los cuales son ajustados contra los resultados de acuerdo a los inventarios físicos anuales y tiempo de vida útil amortizados siguiendo el método de línea recta de acuerdo a tasas que fluctúan entre 10 y 5 años.

Jubilación Patronal y Desahucio

La provisión por jubilación patronal es registrada en resultados del año, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente y el desahucio es registrado en los resultados del año en que se pagan.

Participación a Trabajadores

La compañía reconoce un pasivo y un gasto por participación a trabajadores del 15% de la utilidad del ejercicio corriente en base a normas legales, por lo tanto se provisionan estos valores al cierre del ejercicio.

Impuesto a la Renta y Diferido

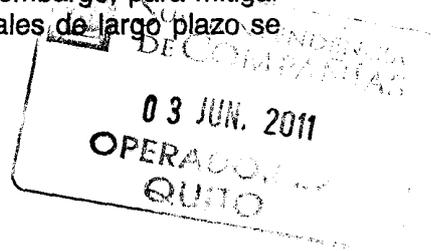
El gasto por impuesto a la renta del año comprende al impuesto a la renta corriente y diferido. El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva del 25%.

Reconocimiento de Ingresos

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

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

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 existen topes 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 nuestra 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.

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.

Riesgo de Liquidez.- La Compañía administra el riesgo de liquidez asegurándose que siempre exista efectivo suficiente para cubrir sus deudas cuando estas son requeridas para el pago en condiciones normales de negocio, sin incurrir en pérdidas inaceptables que puedan deteriorar su reputación.

La Compañía revisa sus necesidades de liquidez en función de los presupuestos considerando las fechas de vencimiento de los saldos a cobrar y pagar y los flujos de caja proyectados.

4. ESTIMADOS Y CRITERIOS CONTABLES CRITICOS

Los estimados y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en experiencia histórica y otras factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideren razonables de acuerdo a las circunstancias.

5. CAJA Y BANCOS

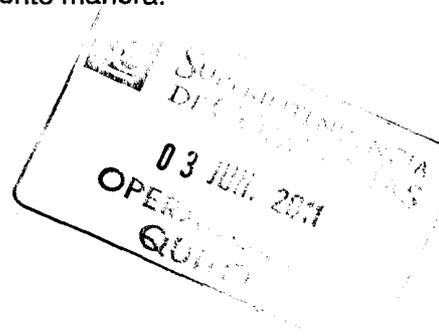
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el saldo de caja y bancos, está compuesto por:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Caja	57,771	70,870
Bancos locales	292,157	240,637
Bancos exterior	31,634	31,959
	<u>381,562</u>	<u>343,466</u>

6. CLIENTES, NETO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, clientes está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Agencias de viajes	351,545	324,095
Corporativas	458,751	353,769
Líneas aéreas	97,817	56,993
Otras, neto	424,191	242,201
	<u>1,332,304</u>	<u>977,058</u>



7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el saldo de cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2010</u>		<u>2009</u>	
	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar
<u>Corto plazo</u>				
Inmobiliaria Corbusier S.A.	0	113,479	0	115,273
Coloncorp S.A.	0	0	0	10,209
Relcorp Investment N.V.	0	190,000		0
Accionistas	0	552,560	0	650,998
Total corto plazo	<u>0</u>	<u>856,039</u>	<u>0</u>	<u>776,480</u>
<u>Largo plazo</u>				
Astecnia Cía. Ltda.	134,004	0	407,307	0
Magnetocorp S.A.	428,285	0	758,257	0
Otras	72,209	0	67,723	0
Total largo plazo	<u>634,498</u>	<u>0</u>	<u>1,233,287</u>	<u>0</u>

Durante los años 2010 y 2009, las principales transacciones con partes relacionadas corresponden:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Préstamos recibidos	140,000	50,000
Dividendos recibidos	940,963	1,574,370
Intereses cobrados	12,072	29,140
Intereses pagados	83,742	0

Los activos de ciertas relacionadas se encuentran garantizando las obligaciones bancarias, Ver Notas 10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO y 11. PRÉSTAMOS BANCARIOS.

8. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo es el siguiente:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Saldo neto al inicio del año	14,487,829	14,562,104
Adiciones, neto	350,444	700,584
Depreciación	(812,474)	(774,859)
Saldo neto al final del año	<u>14,025,799</u>	<u>14,487,829</u>



9. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las inversiones en subsidiarias representan la participación accionaria que la Compañía mantiene en las siguientes sociedades:

	% Participación	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Hotel Colón Guayaquil S.A.	45.00	12,805,009	12,805,009
Magnetocorp S.A.	65.87	7,482,284	7,482,284
Astecnia Cía. Ltda.	98.75	4,886,291	4,886,291
Relcorp Investments N.V. (1)	100.00	1,083,637	1,083,637
Coali Alimentos Colón S.A. (1)	99.87	71,812	71,812
Inmobiliaria Matiz S.A. (1)	50.00	214,100	214,100
Inmobiliaria Corbusier S.A. (1)	98.75	217,624	217,624
Otros menores		83,288	70,288
		<u>26,844,045</u>	<u>26,831,045</u>

(1) Cifras no auditadas al 31 de diciembre del 2010.

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, las obligaciones a largo plazo, se formaban de la siguiente manera:

	Porción corriente	<u>2010</u> Porción largo plazo	Total
<u>Banco del Pacífico</u> Préstamos hipotecarios pagaderos hasta diciembre 2012 con tasas de interés que oscilan entre el 8.95% y 9.26%	1,003,405	504,882	1,508,287
<u>Banco Internacional</u> Préstamos sobre firmas hasta junio del 2012 con tasas de interés del 10.21% anual	260,136	139,864	400,000
<u>Emisión de Obligaciones</u> Emisión de obligaciones con vencimientos hasta noviembre del 2012, con tasa de interés del 8%.	<u>1,385,875</u>	<u>1,358,907</u>	<u>2,744,782</u>
	<u>2,649,416</u>	<u>2,003,653</u>	<u>4,653,069</u>

	Porción corriente	<u>2009</u> Porción largo plazo	Total
<u>Banco del Pacífico</u> Préstamos hipotecarios pagaderos hasta marzo 2011 con tasas de interés del 9.76%	740,888	259,112	1,000,000
<u>Emisión de Obligaciones</u> Emisión de obligaciones con vencimientos hasta noviembre del 2012, con tasa de interés del 8%.	<u>1,385,875</u>	<u>2,783,907</u>	<u>4,169,782</u>
	<u>2,126,763</u>	<u>3,043,019</u>	<u>5,169,782</u>



Los vencimientos anuales de los préstamos a corrientes y largo plazo, son los siguientes:

2011	1,684,112
2012	1,437,500

11. PRÉSTAMOS BANCARIOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, los préstamos bancarios registrados por la Compañía se formaban de la siguiente manera:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
<u>Banco Internacional</u>		
Préstamos sobre firmas pagaderos al vencimiento hasta abril 2011 (2009; abril 2010) con tasas de interés hasta el 10.21% (2009; 9.55%)	170,723	100,000
	<u>170,723</u>	<u>100,000</u>

12. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 25%. La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	1,607,429	1,071,854
Ingresos exentos	(904,462)	(1,215,234)
Beneficio exento	(138,450)	(81,196)
Gastos no deducibles	106,559	219,457
Base imponible	671,076	(5,119)
Participación a trabajadores	100,661	0
Impuesto a la renta causado	142,603	0
Anticipo declarado en el 2009	306,181	0
Anticipos pagados en el año	(190,559)	0
Retenciones en la fuente del año	(170,365)	0
Saldo de Impuesto a la Renta	<u>(54,743)</u>	<u>0</u>

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el movimiento de la provisión es el siguiente:

Saldo a favor 31 de diciembre del 2008	177,740
Retenciones en la fuente	115,622
Provisión impuesto a la renta	0
Saldo a favor al 31 de diciembre del 2009	293,062
Anticipos pagados	190,559
Retenciones en la fuente	170,365
Provisión impuesto a la renta	(306,181)
Saldo a favor al 31 de diciembre del 2010	<u>347,805</u>



Situación fiscal

Al 31 de diciembre del 2010, ha caducado el derecho de determinación de las obligaciones impositivas por parte de las autoridades tributarias hasta el año 2006, inclusive.

13. JUBILACION PATRONAL

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. Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto, sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente. El movimiento de la provisión es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre del 2008	1,194,257
Provisión del año	204,375
Ajuste a provisión y pagos	<u>(97,942)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2009	1,300,690
Provisión del año	191,163
Ajuste a provisión y pagos	<u>(40,978)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	<u>1,450,875</u>

14. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

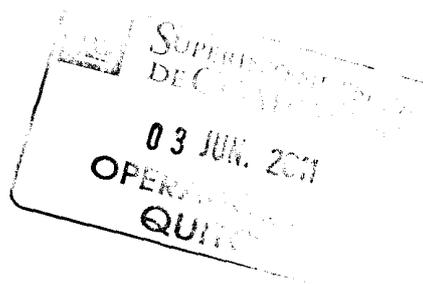
El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 24,510,000 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$1.00 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Reserva de capital

La Reserva de Capital podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General de Accionistas. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.



Ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF

De acuerdo a la Norma Internacional de Información Financiera 1, el siguiente cuadro muestra los ajustes causados por la transición de Normas Ecuatorianas de Contabilidad a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, así tenemos:

	<u>31/12/2009</u>	<u>1/01/2009</u>
Total Patrimonio de acuerdo a NEC	33,981,922	34,380,669
<u>Ajuste del Período de transición "NEC" a "NIIF"</u>		
Cuentas por cobrar	(226,157)	(226,157)
Inventarios	(39,449)	(39,449)
Gastos pagados por anticipados	(30,494)	(30,494)
Propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo	2,795,299	2,795,299
Activos de operación	(824,650)	(824,650)
Inversiones permanentes	(154,095)	(154,095)
Porción corriente de obligaciones a largo plazo	137,280	137,280
Cuentas por pagar	48,305	48,305
Jubilación patronal	(385,615)	(385,615)
Impuesto diferido	124,060	124,060
Ajustes Iniciales en NIIF	1,444,484	1,444,484
Variación en la utilidad del ejercicio 2009 por conversión en NIIF	487,502	0
Total Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>35,913,908</u>	<u>35,825,153</u>

15. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, otros ingresos, está compuesto por:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingreso dividendos recibidos	904,463	1,574,370
Servicios prestados partes relacionadas	5,290	7,954
Otros	107,208	73,402
	<u>1,016,961</u>	<u>1,655,726</u>

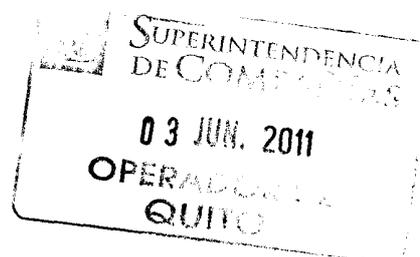
16. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Contrato de Franquicia

Hotel Colón Internacional C.A. suscribió con fecha 1 de abril del 2005, un contrato de franquicia con Hilton International Co. para el uso de la marca y sistemas Hilton.

Los principales aspectos del contrato son los siguientes:

- El contrato de franquicia tendrá un costo mensual únicamente sobre los ingresos de habitaciones por concepto de regalías y mercadeo.
- Este convenio tiene una duración de 10 años contados desde el 1 de abril del 2005, renovables por dos períodos de 5 años cada uno.
- Uso de los programas de fidelidad y sistemas operativos.



Durante el 2010, los cargos correspondientes por estos honorarios ascienden a US\$434,744 (2009; US\$394,860).

Contrato Colectivo

Con fecha marzo 17 del 2010 se firmó el Décimo Séptimo Contrato Colectivo entre la Compañía y la Asociación de Empleados del Hotel Colón Internacional C.A.. El presente contrato tendrá una vigencia de 24 meses contados a partir del 1 de enero del 2010.

Emisión de obligaciones

En Noviembre 19 del 2008, la Compañía realizó una emisión de obligaciones con garantía general por US\$5,000,000 a una tasa anual del 8% con vencimiento en Noviembre del 2012. Los intereses son pagaderos trimestralmente y el capital será amortizado semestralmente con un año de gracia.

La emisión de obligaciones fue comercializada en la Bolsa de Valores de Quito y Guayaquil a una tasa de descuento promedio del 1%.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 6, 2011) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.

