

HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

En conjunto con el dictamen de los Auditores Independientes



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Hotel Colón Internacional C.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2013 y 2012, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y de control interno que la Administración determine como necesario para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. 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.
4. 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 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.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hotel Colón Internacional C.A. al 31 de diciembre del 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asunto de énfasis

7. El Informe de Cumplimiento Tributario de Hotel Colón Internacional C.A. al 31 de diciembre del 2013, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.
8. 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
Febrero 14, 2014

Feresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 123.895

Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
RMV-2007.1/14.00004



HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	1,176,784	1,120,798
Cuentas por cobrar	6	2,645,103	2,945,087
Inventarios		342,197	196,026
Gastos pagados por anticipado		84,044	55,060
Total activo corriente		4,248,128	4,316,971
Impuesto diferido	13	34,855	30,894
Partes relacionadas	7	5,000	105,710
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo, neto	8	13,166,608	13,535,477
Inversiones en acciones	9	25,322,111	25,310,190
Activos de operación		297,912	305,090
Otros activos		309,246	186,106
Total activos		43,383,860	43,790,438
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligaciones bancarias	11	981,130	1,591,598
Cuentas por pagar y otros	10	1,950,912	1,569,802
Partes relacionadas	7	390,235	538,674
Pasivos acumulados		343,841	307,868
Total pasivo corriente		3,666,118	4,007,942
Obligaciones bancarias	11	0	981,119
Obligaciones por beneficios a los empleados	14	1,920,520	1,707,865
Total pasivo largo plazo		1,920,520	2,688,984
Total pasivos		5,586,638	6,696,926
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	15	24,510,000	24,510,000
Reserva legal	15	1,373,658	1,167,695
Resultados acumulados	15	9,739,253	9,356,183
Utilidad neta del ejercicio		2,174,311	2,059,634
Total patrimonio		37,797,222	37,093,512
Total pasivos y patrimonio		43,383,860	43,790,438

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Rafael Terán López
Gerente General

Patricio Molina
Contador General

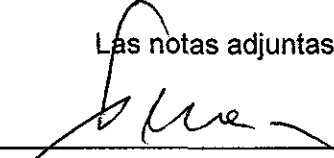
HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

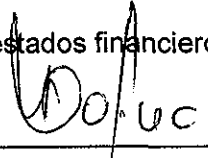
DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Ingresos por actividades ordinarias</u>			
Habitaciones		6,743,030	6,206,205
Alimentos y bebidas		7,616,615	7,612,786
Otros		649,067	664,640
Total ingresos por actividades ordinarias		15,008,712	14,483,631
<u>Costos y gastos</u>			
Costos de ventas		7,904,647	7,584,273
Gastos de ventas		580,449	505,694
Gastos de administración		3,481,024	3,416,954
Depreciaciones y amortizaciones		929,969	920,689
Gasto por contrato de franquicia	17	472,012	494,633
Total costos y gastos		13,368,101	12,922,243
Utilidad operacional		1,640,611	1,561,388
Otros ingresos	16	1,257,456	1,277,389
Gastos financieros, neto		158,971	294,659
Ingresos por arriendos		17,160	75,031
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias		2,756,256	2,619,149
Participación a trabajadores	12	261,175	225,029
Impuesto a las ganancias	12	320,770	334,486
Utilidad neta del ejercicio		2,174,311	2,059,634
Utilidad por acción básica		0.09	0.08

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

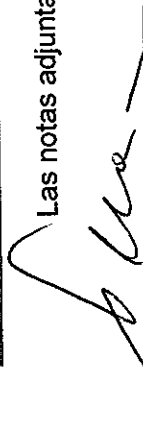
DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

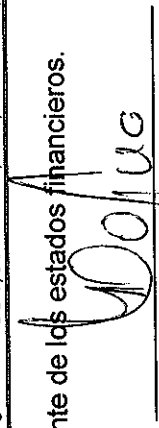
(Expresados en dólares de E.U.A.)

----- Resultados acumulados -----

	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Ajustes acumulados por transición a las NIIF	Resultados Acumulados	Total resultados acumulados	Utilidad del ejercicio	Total
Saldos a diciembre 31, 2011	24,510,000	1,021,681	6,893,383	1,890,976	483,194	9,267,553	1,460,145	36,259,379
Transferencia a reserva legal		146,014					(146,014)	0
Transferencia a resultados acumulados					88,630	88,630	(88,630)	0
Dividendos pagados							(1,225,501)	(1,225,501)
Utilidad neta del ejercicio							2,059,634	2,059,634
Saldos a diciembre 31, 2012	24,510,000	1,167,695	6,893,383	1,890,976	571,824	9,356,183	2,059,634	37,093,512
Transferencia a reserva legal		205,963			(205,963)	0	0	0
Transferencia a resultados acumulados					2,059,634	2,059,634	(2,059,634)	0
Dividendos pagados					(1,470,601)	(1,470,601)		(1,470,601)
Utilidad neta del ejercicio							2,174,311	2,174,311
Saldos a diciembre 31, 2013	24,510,000	1,373,658	6,893,383	1,890,976	954,894	9,945,216	2,174,311	37,797,222

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.

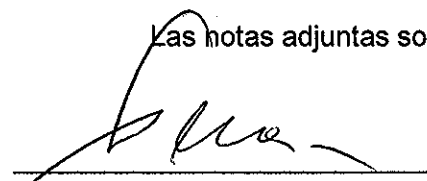
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

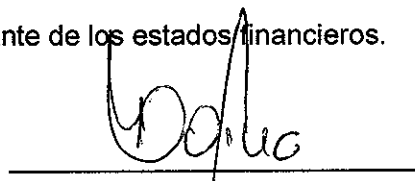
DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Cobros a clientes	15,090,045	13,527,045
Pagos a proveedores, empleados y otros	(12,421,532)	(11,569,625)
Pago de intereses de obligaciones bancarias y emisión de obligaciones	(168,373)	(317,572)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>2,500,140</u>	<u>1,639,848</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Venta de propiedad, planta y equipo	48,421	3,617
Dividendos recibidos	1,121,868	1,253,710
Adquisición de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo, neto	(514,991)	(445,065)
Adquisición de inversiones	57,776	1,031,109
Adquisición de activos de operación	(81,727)	(23,557)
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	<u>631,347</u>	<u>1,819,814</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Préstamos bancarios	0	2,830,000
Dividendos pagados	(1,483,914)	(1,310,274)
Préstamos bancarios pagados	(1,591,587)	(2,842,953)
Emisión de obligaciones pagadas	0	(1,358,906)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación	<u>(3,075,501)</u>	<u>(2,682,133)</u>
Aumento neto en efectivo	55,986	777,529
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	1,120,798	343,269
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1,176,784	1,120,798

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.

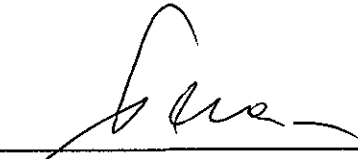
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO</u>		
<u>NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad neta del ejercicio	2,174,311	2,059,634
Ajustes para conciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto de actividades de operación:		
Depreciación	883,860	885,672
Pérdida por desvalorización y retiro de activos	0	6,297
Estimación cobranza dudosa	14,388	22,990
Amortización otros activos	135,012	79,913
Provisión de beneficios sociales	439,205	393,199
Participación de trabajadores e impuesto a las ganancias	585,906	555,629
Obligaciones por beneficios a los empleados	245,199	199,285
Provisión de intereses	3,907	13,308
Provisiones	41,596	35,818
Dividendos de relacionadas	(1,121,868)	(1,253,710)
Intereses y arriendos ganados	(69,697)	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos:</u>		
Cuentas por cobrar	(4,888)	(1,056,356)
Inventarios	(134,494)	63,502
Gastos pagados por anticipado	(195,828)	50,737
Cuentas por pagar y otros	(496,469)	(416,070)
 <u>EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	 <u>2,500,140</u>	 <u>1,639,848</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.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2013 Y 2012

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

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 17. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS, Contrato de franquicia.

Con fecha 23 de mayo del 2012, la Compañía fue certificada de acuerdo con las normas del programa SMART VOYAGER, por cumplir con estándares para la conservación de la vida silvestre, la protección de las aguas, el bienestar de los trabajadores y las comunidades locales.

Estos estados financieros al 31 de diciembre del 2013, han sido aprobados por el Directorio celebrado el 29 de enero del 2014, y luego 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 del 2012, fueron aprobados por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 2 de abril del 2013.

2. BASES DE ELABORACION Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de

entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.
- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y equivalentes al efectivo y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

La mayoría de las ventas se realizan con condiciones de crédito normales, y los valores de los deudores comerciales no tienen intereses. Cuando el crédito se amplía más allá de las condiciones de crédito normales, los valores de deudores comerciales se miden al costo amortizado utilizando el método de interés efectivo.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los valores en libros de los deudores comerciales se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor.

Los acreedores comerciales y préstamos bancarios representan los pasivos financieros de la Compañía. Los acreedores comerciales son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses. Los gastos por intereses de los préstamos bancarios se reconocen sobre la base del método del interés efectivo y se incluyen en los gastos financieros.

c) Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo, neto

La propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo se encuentran registrados a su valor razonable.

La depreciación de los activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes, siguiendo el método de línea recta. A continuación se indican las tasas de depreciación aplicadas:

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

d) Inversiones permanentes

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

e) 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 5 años y a los ajustados de acuerdo al inventario físico anual.

f) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido. El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año. El cargo por impuesto a las ganancias corriente será el mayor de entre el cálculo sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva para sociedades del 22% (2012: 23%), sobre la suma de coeficientes que constituyen el impuesto mínimo.

El impuesto diferido se reconoce a partir de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos en los estados financieros y sus bases fiscales correspondientes (conocidas como diferencias temporarias). Los pasivos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que incrementen la ganancia fiscal en el futuro. Los activos por impuestos diferidos se reconocen para todas las diferencias temporarias que se espere que reduzcan la ganancia fiscal en el futuro, y cualquier pérdida o crédito fiscal no utilizado. Los activos por impuestos diferidos se miden al importe máximo que, sobre la base de la ganancia fiscal actual o estimada futura, es probable que se recuperen.

El valor en libros neto de los activos y pasivos por impuestos diferidos se revisa en cada fecha sobre la que se informa y se ajusta para reflejar la evaluación actual de las ganancias y pérdidas fiscales futuras. Cualquier ajuste se reconoce en el resultado del periodo. El impuesto diferido se calcula según las tasas impositivas que se espera aplicar a la ganancia (pérdida) fiscal de los periodos en los que se espera realizar el activo por impuestos diferidos o cancelar el pasivo por impuestos diferidos, sobre la base de las tasas impositivas que hayan sido aprobadas o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado al final del periodo sobre el que se informa.

g) Obligaciones por beneficios a 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.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

h) Participación a trabajadores

El derecho de los trabajadores al reparto de la participación en las utilidades de la empresa es calculado sobre las utilidades líquidas obtenidas en el ejercicio económico; debiendo entender por utilidad líquida el total de los ingresos menos el total de los costos y gastos. El derecho asciende al 15% de la utilidad líquida, sin ajustes tributarios salvo precios de transferencia y otras arbitrariedades, en proporción al tiempo de servicio prestado en la empresa durante el ejercicio económico: 10% (dos terceras partes del derecho) será destinado a todos los trabajadores, y el 5% (una tercera parte) restante será entregado al trabajador en proporción a sus cargas familiares.

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

El reconocimiento, medición y presentación de este beneficio a los trabajadores, son tratados como un beneficio a los empleados a corto plazo, de acuerdo con la NIC 19.

i) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

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

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los

resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Vicepresidencia de Finanzas de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros.

a) Riesgo de precios

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

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 existen 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 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.

d) 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.

e) Administración de riesgo de capital

El objetivo de la Compañía al administrar el capital es salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula dividiendo la deuda neta entre el patrimonio. La deuda neta corresponde al total de endeudamiento (incluyendo los préstamos corrientes y no corrientes) menos el efectivo y equivalentes.

5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo de efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto por:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Caja	28,687	47,924
Bancos locales	173,027	258,711
Bancos exterior	75,070	30,321
Inversiones (1)	900,000	783,842
	<u>1,176,784</u>	<u>1,120,798</u>

(1) Incluye inversión realizada en Dinners Club del Ecuador S.A. Sociedad Financiera, a una tasa de interés del 7.50% (2012: 7.25%) anual a 367 (2012: 369) días.

6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo de cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<u>Clientes</u>		
Agencias de viajes	427,240	441,071
Corporativas	788,755	769,138
Líneas aéreas	137,695	116,809
Huéspedes	761,194	590,705
Otros clientes	103,991	259,470
<u>Servicio de Rentas Internas (1)</u>	97,569	202,316
Préstamos a empleados y funcionarios	199,412	168,011
Tours – crucero Galápagos (2)	86,667	200,000
<u>Otros (3)</u>	103,316	253,748
<u>Estimación de cuentas de dudoso cobro</u>	<u>(60,736)</u>	<u>(56,181)</u>
	<u>2,645,103</u>	<u>2,945,087</u>

(1) Con fecha 13 de agosto del 2013, según Resolución no. 117012013RRECO81461, el Servicio de Rentas Internas resuelve y aprueba la devolución de retenciones del año 2009 por un monto de US\$101,085.

- (2) Durante el año 2013, la Compañía reclasificó el 50% de su inventario de tours para Cruceros a Galápagos al largo plazo por un monto de US\$100,000.
- (3) Al 31 de diciembre del 2013, principalmente se liquidaron anticipos otorgados a Contratistas por US\$ 136,847, por concepto de remodelaciones.

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

Saldo al 31 de diciembre del 2011	(50,717)
Estimación del año	(22,990)
Baja de cartera	17,526
Saldo al 31 de diciembre del 2012	(56,181)
Estimación del año	(14,388)
Baja de cartera	9,833
Saldo al 31 de diciembre del 2013	(60,736)

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el saldo de cuentas por cobrar y pagar a partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2013</u>		<u>2012</u>	
	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>
Magnetocorp S.A.	0	0	105,710	0
Astecnia Cía Ltda.	0	0	0	135,125
Sportsepro	5,000	0		
Accionistas (1)	0	390,235	0	403,549
Total corto plazo	<u>5,000</u>	<u>390,235</u>	<u>105,710</u>	<u>538,674</u>

Durante los años 2013 y 2012, las principales transacciones con partes relacionadas corresponden:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Dividendos recibidos	1,121,868	1,253,710

(1) Corresponde a dividendos por pagar desde el año 2000 hasta el 2012.

8. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo es el siguiente:

	<u>2013</u>						
	<u>Terreno, edificios e instalaciones</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos varios</u>	<u>Vehiculos</u>	<u>Remodelaciones</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	12,072,720	127,063	422,550	850,539	8,476	54,129	13,535,477
Adiciones, neto	192,342	30,880	32,570	116,089	(2,466)	145,576	514,991
Depreciación año	(583,739)	(71,801)	(76,619)	(147,436)	(4,265)	0	(883,860)
Saldo final	<u>11,681,323</u>	<u>86,142</u>	<u>378,501</u>	<u>819,192</u>	<u>1,745</u>	<u>199,705</u>	<u>13,166,608</u>

	<u>2012</u>						
	<u>Terreno, edificios e instalaciones</u>	<u>Equipos de computación</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Equipos varios</u>	<u>Vehiculos</u>	<u>Remodelaciones</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	12,444,542	110,683	440,127	922,482	30,678	33,869	13,982,381
Adiciones, neto	203,057	81,892	60,034	71,656	1,869	20,260	438,768
Depreciación año	(574,879)	(65,512)	(77,611)	(143,599)	(24,071)	0	(885,672)
Saldo final	<u>12,072,720</u>	<u>127,063</u>	<u>422,550</u>	<u>850,539</u>	<u>8,476</u>	<u>54,129</u>	<u>13,535,477</u>

9. INVERSIONES EN ACCIONES

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las inversiones en subsidiarias representan la participación accionaria que la Compañía mantiene en las siguientes sociedades:

	<u>%</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Hotel Colón Guayaquil S.A.	45.00	12,805,009	12,805,009
Magnetocorp S.A.	65.87	7,482,285	7,482,285
Astecnia Cía. Ltda.	99.87	4,938,819	4,938,819
Otros menores		95,998	84,077
		<u>25,322,111</u>	<u>25,310,190</u>

10. CUENTAS POR PAGAR Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, cuentas por pagar y otros está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Proveedores	667,841	642,730
Impuestos	227,549	222,125
Anticipos eventos y habitaciones	594,972	348,778
Cargo por servicio 10%	137,266	133,464
IESS	116,706	81,611
Otras cuentas por pagar	206,578	141,094
	<u>1,950,912</u>	<u>1,569,802</u>

11. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, las obligaciones bancarias, se formaban de la siguiente manera:

	<u>Porción corriente</u>	<u>2013 Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco del Pacífico</u>			
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta diciembre 2014 con tasas de interés que oscilan entre el 8.5% y 9.26%.	928,044	0	928,044
<u>Banco Internacional</u>			
Préstamos sobre firmas hasta marzo del 2014 con tasas de interés del 9.84% anual.	53,086	0	53,086
	<u>981,130</u>	<u>0</u>	<u>981,130</u>

	<u>Porción corriente</u>	<u>2012 Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco del Pacífico</u>			
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta diciembre 2013 con tasas de interés que oscilan entre el 8.95% y 9.84%.	1,124,534	928,032	2,052,566
<u>Banco Internacional</u>			
Préstamos sobre firmas hasta mayo del 2013 con tasas de interés del 9.84% anual.	467,064	53,087	520,151
	<u>1,591,598</u>	<u>981,119</u>	<u>2,572,717</u>

Los vencimientos anuales de las obligaciones bancarias son los siguientes:

2014	981,130
2013	1,591,598

12. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a las ganancias, se establece en el 22%, (2012: 23%). La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	2,756,256	2,619,148
Ingresos exentos	(1,179,643)	(1,253,710)
Beneficio exento	0	(201,568)
Gastos no deducibles	106,780	336,324
Base imponible	1,683,393	1,500,194
Participación a trabajadores	261,175	225,029
Impuesto a las ganancias causado	312,887	293,288
Anticipos mínimos	324,731	330,599
Anticipos pagados en el año	(163,767)	(140,838)
Crédito tributario	0	(96,096)
Retenciones en la fuente del año	(171,838)	(160,963)
Saldo a favor	<u>(10,874)</u>	<u>(67,298)</u>

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, el movimiento de la provisión es el siguiente:

Saldo a favor al 31 de diciembre del 2011	367,201
Liquidaciones SRI 2008 y 2010	(232,183)
N/C reclamo 2008 y 2010	96,096
Anticipos pagados	140,838
Retenciones en la fuente	160,963
Provisión impuesto a las ganancias	<u>(330,599)</u>
Saldo a favor al 31 de diciembre del 2012	202,316
Liquidación SRI reclamo 2009	(101,085)
Saldo no devuelto enviado a gastos	(14,536)
Anticipos pagados	163,767
Retenciones en la fuente	171,838
Provisión impuesto a las ganancias	<u>(324,731)</u>
Saldo a favor al 31 de diciembre del 2013	<u>97,569</u>

13. IMPUESTO DIFERIDO

De acuerdo al método del pasivo basado en el estado de situación financiera, el impuesto diferido es:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo inicial	30,894	34,781
Ajuste del año	3,961	(3,887)
Saldo final	<u>34,855</u>	<u>30,894</u>

14. 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.

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, la Compañía tiene registrada una provisión por jubilación patronal, sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente. El movimiento de la provisión es el siguiente:

Saldo al 31 de diciembre del 2011	1,537,257
Provisión del año	199,285
Ajuste a provisión y pagos	(28,677)
Saldo al 31 de diciembre del 2012	1,707,865
Provisión del año	245,199
Ajuste a provisión y pagos	(32,544)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	1,920,520

15. PATRIMONIO

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.

Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas.

a) Reserva de capital

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

b) 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
Obligaciones por beneficios a los empleados	(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>

c) Resultados acumulados

Esta cuenta incluye los remanentes de las utilidades generadas en ejercicios anteriores aún no distribuidas.

16. OTROS INGRESOS

Al 31 de diciembre del 2013 y 2012, otros ingresos están compuesto por:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ingreso dividendos recibidos	1,121,868	1,253,710
Servicios prestados partes relacionadas	1,995	9,330
Otros (1)	133,593	14,349
	<u>1,257,456</u>	<u>1,277,389</u>

(1) Incluye principalmente: i) intereses ganados por inversión mantenida en Diners Club Ecuador S.A. Sociedad Financiera por US\$57,776; ii) ganancia por venta de propiedades, mobiliario y equipos; y, iii) Venta de tours a Galápagos por US\$ 14,000.

17. 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 periodos de 5 años cada uno.

- Uso de los programas de fidelidad y sistemas operativos.

Durante el 2013, los cargos correspondientes por estos honorarios ascienden a US\$ 472,012 (2012: US\$494,633).

Adendum al contrato de franquicia

El 1 de julio del 2012, se firmó un adendum modificatorio al contrato de franquicia con HLT Internacional Existing Franchise Holding LLC., una sociedad de responsabilidad limitada de los Estados Unidos, como sucesor en interés de Hilton Internacional Co., el mismo que estipula reducciones en el costo de este contrato.

Contrato colectivo

Con fecha 10 de abril del 2012, se firmó el Décimo Octavo 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 2012.

En acta de Sesión de Directorio con fecha 11 de diciembre del 2013 se informó que se ha recibido la propuesta de la Asociación de Empleados para el 19avo. Contrato Colectivo entre la Empresa y sus colaboradores. El Directorio delegó al Presidente a que coordine con la Administración los términos y condiciones en que se negocie dicho contrato.

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%.

Con fecha 19 de noviembre del 2012, se canceló la última cuota de capital e intereses de la mencionada emisión.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de éste informe, el 19avo. Contrato Colectivo aún se encuentra en negociación para firma y aprobación de los términos y condiciones con período de vigencia del 1 de Enero del 2014 al 1 de Enero del 2016.