



HOTEL COLON
INTERNACIONAL C.A.

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



HOTEL COLON
INTERNACIONAL C.A.

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

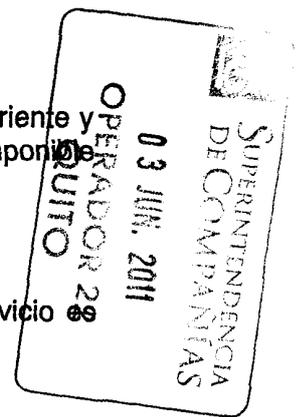
El gasto por impuesto a la renta del año comprende al impuesto a la renta corriente y diferido. El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva del 25%.

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 tope techo: del 10% del interés anual. Los créditos locales de largo plazo se





HOTEL COLON
INTERNACIONAL C.A.

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 otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideren razonables de acuerdo a las circunstancias.

5. CAJA Y BANCOS

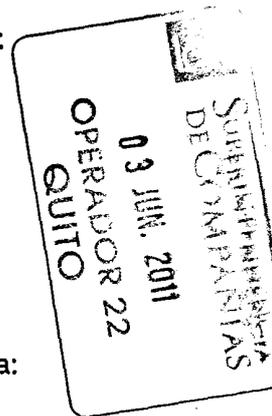
Al 31 de diciembre del 2010 y 2009, el saldo de caja y bancos, está compuesto por:

	<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>





HOTEL COLON
INTERNACIONAL C.A.

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	0	856,039		776,480
<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	634,498	0	1,233,287	0

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	14,025,799	14,487,829





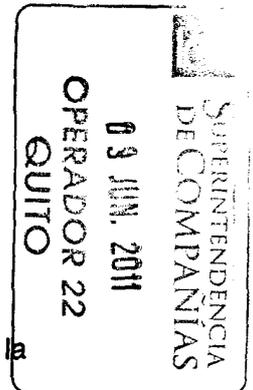
HOTEL COLÓN
INTERNACIONAL C.A.

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	2010	2009
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	2010 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>
		2009	
	Porción corriente	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>



HOTEL COLON
INTERNACIONAL C.A.

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>

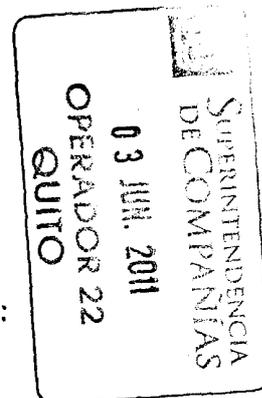
12. IMPUESTO A LA RENTA

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	<u>293,062</u>
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>





HOTEL COLON
INTERNACIONAL C.A.

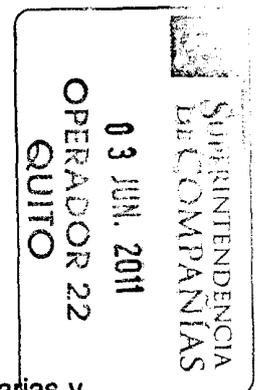
Situación fiscal

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	(97,942)
Saldo al 31 de diciembre del 2009	1,300,690
Provisión del año	191,163
Ajuste a provisión y pagos	(40,978)
Saldo al 31 de diciembre del 2010	1,450,875



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.



HOTEL COLON
INTERNACIONAL C.A.

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 Periodo 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	<u>1,444,484</u>	<u>1,444,484</u>
Variación en la utilidad del ejercicio 2009 por conversión en NIIF	<u>487,502</u>	<u>0</u>
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>

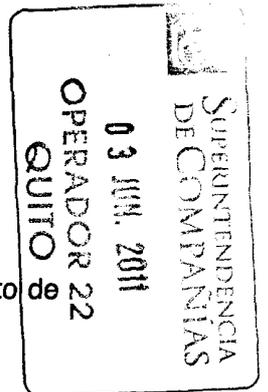
16. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

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.





HOTEL COLON
INTERNACIONAL C.A.

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.

HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A.

Patricio Molina M.
CONTADOR GENERAL

