

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

DICIEMBRE 31, 2011 Y 2010

(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 17. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS, Contrato de Franquicia.

La Administración certifica que se ha registrado los ingresos y gastos bajo el principio de devengado.

A criterio de la Administración, no se prevé, en estos momentos ninguna situación que pueda afectar el giro del negocio.

Estos estados financieros han sido aprobados por el Directorio celebrado el 26 de enero del 2012 para ser presentados conforme lo estipula la normativa societaria, en la Junta General de Accionistas que se celebrará el 28 de marzo del 2012.

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 Compañía (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.

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

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

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 24%, (25% en el 2010).

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 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 2011 y 2010, caja y bancos está compuesto por:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Caja	35,202	57,771
Bancos locales	211,687	292,157
Bancos exterior	96,380	31,634
	<u>343,269</u>	<u>381,562</u>



6. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, cuentas por cobrar está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Cientes</u>		
Agencias de viajes	389,206	351,545
Corporativas	554,046	458,751
Líneas aéreas	112,566	97,817
Otras clientes	470,197	463,156
<u>Servicio de Rentas Internas</u>	251,579	232,183
<u>Otros</u>	473,907	265,510
<u>Provisión cuentas incobrables</u>	<u>(50,717)</u>	<u>(38,965)</u>
	<u>2,200,784</u>	<u>1,829,997</u>

El movimiento de la provisión de las cuentas incobrables fue como sigue:

Saldo al 31 de diciembre del 2009	(28,863)
Provisión del año	<u>(10,102)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	(38,965)
Provisión del año	<u>(11,752)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011.	<u>(50,717)</u>

7. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el saldo de cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2011</u>		<u>2010</u>	
	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar	Cuentas por cobrar	Cuentas por pagar
<u>Corto plazo</u>				
Magnetocorp S.A.	0	1,370	0	0
Inmobiliaria Corbusier S.A.	0	0	0	113,479
Astecnia Cía Ltda.	143,330	0	0	0
Relcorp Investment N.V.	0	0	0	190,000
Accionistas	0	488,323	0	552,560
Total corto plazo	<u>143,330</u>	<u>489,693</u>	<u>0</u>	<u>856,039</u>
<u>Largo plazo</u>				
Astecnia Cía. Ltda.	0	0	134,004	0
Magnetocorp S.A.	0	0	428,285	0
Otras	0	0	72,209	0
Total largo plazo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>634,498</u>	<u>0</u>

Durante los años 2011 y 2010, las principales transacciones con partes relacionadas corresponden:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Préstamos recibidos	0	140,000
Dividendos recibidos	1,017,582	905,693
Intereses cobrados	82,593	12,072
Intereses pagados	32,992	83,742

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

8. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo es el siguiente:

	<u>2011</u>						
	Terreno, edificios e instalaciones	Equipos de computación	Muebles y enseres	Equipos varios	Vehículos	Remodelaciones	Total
Saldo inicial	12,567,682	35,797	515,943	844,013	62,364	0	14,025,799
Adiciones, neto	376,773	106,367	3,104	212,640	0	33,869	732,753
Depreciación del año	(499,913)	(31,481)	(78,920)	(134,171)	(31,686)	0	(776,171)
Saldo final	12,444,542	110,683	440,127	922,482	30,678	33,869	13,982,381

	<u>2010</u>						
	Terreno, edificios e instalaciones	Equipos de computación	Muebles y enseres	Equipos varios	Vehículos	Total	
Saldo inicial	12,981,637	46,846	597,577	739,571	122,199	14,487,829	
Adiciones, neto	121,521	15,292	(1,171)	224,701	(9,900)	350,444	
Depreciación del año	(535,476)	(26,341)	(80,463)	(120,259)	(49,935)	(812,474)	
Saldo final	12,567,682	35,797	515,943	844,013	62,364	14,025,799	

9. INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las inversiones en subsidiarias representan la participación accionaria que la Compañía mantiene en las siguientes sociedades:

	% Participación	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Hotel Colón Guayaquil S.A.	45.00	12,805,009	12,805,009
Magnetocorp S.A.	65.87	7,482,285	7,482,284
Astecnia Cía. Ltda. (1)	98.75	4,886,291	4,886,291
Relcorp Investments N.V. (2)	100.00	1,083,637	1,083,637
Coali Alimentos Colón S.A. (2) (3)		0	71,812
Inmobiliaria Matiz S.A. (2) (3)		0	214,100
Inmobiliaria Corbusier S.A. (2) (3)		0	217,624
Otros menores		84,077	83,288
		<u>26,341,299</u>	<u>26,844,045</u>

(1) Cifras no auditadas al 31 de diciembre del 2011.

(2) Cifras no auditadas al 31 de diciembre del 2011 y 2010.

- (3) Coali Alimentos Colón S.A. e Inmobiliaria Corbusier S.A. solicitaron la liquidación voluntaria anticipada ante la Superintendencia de Compañías e Inmobiliaria Matiz S.A. fue vendida.

10. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, las obligaciones a largo plazo, se formaban de la siguiente manera:

	Porción corriente	<u>2011</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 9.84%.	1,333,729	751,255	2,084,984
<u>Banco Internacional</u>			
Préstamos sobre firmas hasta mayo del 2013 con tasas de interés del 9.84% anual.	404,207	96,479	500,686
<u>Emisión de Obligaciones</u>			
Emisión de obligaciones con vencimientos hasta noviembre del 2012, con tasa de interés del 8%.	1,358,907	0	1,358,907
	<u>3,096,843</u>	<u>847,734</u>	<u>3,944,577</u>

	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%.	1,385,875	1,358,907	2,744,782
	<u>2,649,416</u>	<u>2,003,653</u>	<u>4,653,069</u>

Los vencimientos anuales de las obligaciones a largo plazo son los siguientes:

2012	3,175,437
2013	847,733

11. PRÉSTAMO BANCARIO

Al 31 de diciembre del 2010, préstamo bancario registrado por la Compañía se formaba de la siguiente manera:

Banco Internacional

Préstamos sobre firmas pagaderos al vencimiento hasta abril 2011 con tasas de interés hasta el 10.21%.

170,723

170,723

12. IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo con disposiciones legales la tarifa para el impuesto a la renta, se establece en el 24%, (2010: 25%). La conciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	1,916,323	1,607,429
Ingresos exentos	(1,017,581)	(904,462)
Beneficio exento	(154,552)	(138,450)
Gastos no deducibles	155,586	106,559
Base imponible	899,776	671,076
Participación a trabajadores	134,966	100,661
Impuesto a la renta causado	183,554	142,603
Anticipos mínimos	321,212	306,181
Anticipos pagados en el año	(150,846)	(190,559)
Retenciones en la fuente del año	(189,762)	(170,365)
Saldo a favor	<u>(19,396)</u>	<u>(54,743)</u>

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el movimiento de la provisión es el siguiente:

Saldo a favor 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	347,805
Anticipos pagados	150,846
Retenciones en la fuente	189,762
Provisión impuesto a la renta	(321,212)
Saldo a favor al 31 de diciembre del 2011	<u>(367,201)</u>

Situación fiscal

Al 31 de diciembre del 2011, ha caducado el derecho de determinación de las obligaciones impositivas por parte de las autoridades tributarias hasta el año 2007, inclusive.



13. IMPUESTOS DIFERIDO

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo inicial	135,328	135,328
Ajuste del año	(100,547)	0
Saldo final	<u>34,781</u>	<u>135,328</u>

14. 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 2011 y 2010, 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 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
Provisión del año	151,815
Ajuste a provisión y pagos	(65,433)
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>1,537,257</u>

15. 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.

Resultados acumulados

De acuerdo a la Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías se incluyen las siguientes rubros como parte de los resultados acumulados:



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
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>

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 2011 y 2010, otros ingresos, está compuesto por:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingreso dividendos recibidos	1,017,582	904,463
Servicios prestados partes relacionadas	7,535	5,290
Otros	104,469	107,208
	<u>1,129,586</u>	<u>1,016,961</u>



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 2011, los cargos correspondientes por estos honorarios ascienden a US\$465,740 (2010: US\$434,744).

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, Ver Nota 18. EVENTOS SUBSECUENTES

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%.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de este informe se ha concluido la negociación del 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. Se encuentra aún en trámite la firma con las Autoridades del Ministerio de Relaciones Laborales.

Con fecha 16 de Marzo del 2012 cumpliendo lo dispuesto en el Decreto 873 emitido por el Ejecutivo se cerró las operaciones del Casino Fantasy Colón que operaba en las instalaciones del Hotel Colón Internacional bajo contrato de concesión.

HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A.

FIRMA DEL CONTADOR

NOMBRE: MOLINA MANRIQUE FERNANDO PATRICIO

CI/RU: 1704929643001.