

# Hansen-Holm

Av. Rodrigo Chávez González,  
Parque Empresarial Colón  
Edificio Colconcorp, Piso 2  
PBX: (593-4) 213 - 6355  
www.hansen-holm.com  
Guayaquil - Ecuador



05 MAY 2015

Sra. Teresa Barberán S.  
SECRETARIA GENERAL

Abril 27, 2015  
GYE2180415

Señor  
Intendente de Compañías  
**SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS**  
Quito

De mi consideración:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar un ejemplar del informe final de auditoría a los estados financieros consolidados de **HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A. y SUBSIDIARIAS** por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2014, compañía domiciliada en la ciudad de Quito y cuyo número de expediente es 583.

Atentamente,

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



DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO  
INTENDENCIA DE COMPAÑIAS DE GUAYAQUIL

18 JUN 2015

RECIBIDO

Hora: 15:00 Firma: D. Suley f.



Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.  
CORRESPONSAL DE MAZARS

## HOTEL COLON INTERNACIONAL C.A. Y SUBSIDIARIAS

Estados Financieros Consolidados

Al 31 de Diciembre del 2014 y 2013

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. y Subsidiarias

1. Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos de Hotel Colón Internacional C.A. y Subsidiarias, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de Astecnia Cía. Ltda. al 31 de diciembre del 2014, fueron auditados por otros auditores de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera, cuyo informe de fecha enero 30 del 2015 contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros.

### Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros consolidados

2. La Administración 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 expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados 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 y Subsidiarias. 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 consolidados.



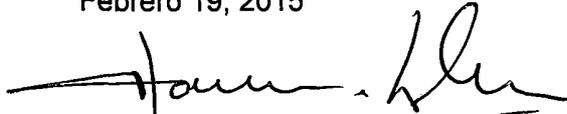
# Hansen-Holm

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

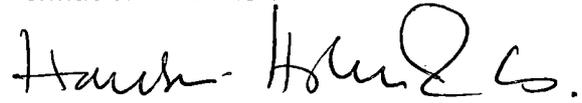
## Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros consolidados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hotel Colón Internacional C.A. y Subsidiarias al 31 de diciembre del 2014 y 2013, 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.

Guayaquil, Ecuador  
Febrero 19, 2015



Mario A. Hansen-Holm  
Matrícula CPA G.10.923



Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.  
RMV-2007.1.14.00004



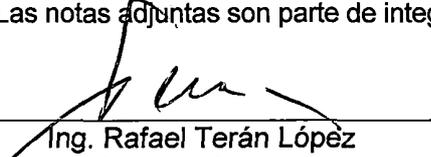
HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A. Y SUBSIDIARIAS  
ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

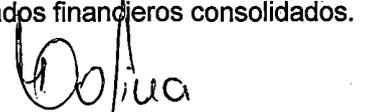
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>ACTIVOS</u>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	1,844,513	858,932
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento	6	5,000,298	4,013,528
Cuentas por cobrar comerciales	7	3,872,347	4,566,491
Otras cuentas por cobrar	8	879,040	904,650
Inventarios	9	978,615	1,050,546
Impuestos corrientes por recuperar	10	192,661	73,868
Total activo corriente		<u>12,767,474</u>	<u>11,468,015</u>
Propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo, neto	11	59,701,748	61,511,766
Propiedades de inversión	12	2,869,790	2,915,996
Partes relacionadas	13	670,963	670,963
Activos de operación	14	1,090,443	821,356
Cuentas por cobrar	15	331,769	190,354
Inversiones permanentes	16	292,342	256,055
Impuesto diferido	27	252,989	282,302
Total activos		<u>77,977,518</u>	<u>78,116,807</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Obligaciones financieras	17	499,044	1,566,020
Cuentas por pagar	18	2,246,569	1,917,354
Dividendos por pagar	19	461,854	390,235
Beneficios sociales	20	1,869,183	1,954,621
Impuestos por pagar	21	915,521	997,314
Otras cuentas por pagar	22	1,373,901	1,547,713
Total pasivo corriente		<u>7,366,072</u>	<u>8,373,257</u>
Obligaciones financieras	17	0	78,571
Jubilación patronal	23	3,954,176	3,823,565
Total pasivos		11,320,248	12,275,393
<u>PATRIMONIO</u>			
Capital social	24	39,047,205	39,047,205
Acciones en tesorería	24	(237,710)	(230,395)
Aportes futuras capitalizaciones	24	10,660	10,660
Reservas	24	2,918,927	2,694,180
Resultados acumulados	24	24,918,188	24,319,764
Total patrimonio		<u>66,657,270</u>	<u>65,841,414</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>77,977,518</u>	<u>78,116,807</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

  
Ing. Rafael Terán López  
Gerente General

  
Patricio Molina  
Contador General

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A. Y SUBSIDIARIAS  
ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

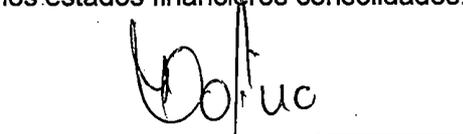
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por servicios	25	41,320,986	40,774,935
Costo de los servicios		<u>(20,448,398)</u>	<u>(16,787,586)</u>
Utilidad bruta		20,872,588	23,987,349
<u>Gastos</u>			
Gastos de administración y ventas	26	<u>(17,092,277)</u>	<u>(19,410,054)</u>
Total gastos		<u>(17,092,277)</u>	<u>(19,410,054)</u>
Utilidad operacional		3,780,311	4,577,295
<u>Otros ingresos y egresos</u>			
Otros ingresos		825,708	991,993
Otros gastos		<u>(87,753)</u>	<u>(225,197)</u>
Total otros ingresos y egresos		<u>737,955</u>	<u>766,796</u>
Utilidad antes de impuesto a las ganancias y participación de trabajadores		4,518,266	5,344,091
Impuesto a las ganancias	27	<u>(1,146,394)</u>	<u>(1,250,375)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>3,371,872</u>	<u>4,093,716</u>
<u>Utilidad atribuible a:</u>			
Propietarios de la Controladora		2,126,130	2,493,990
Participaciones no controladas		<u>1,245,740</u>	<u>1,599,726</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>3,371,870</u>	<u>4,093,716</u>
Utilidad por acción básica	28	0.09	0.10

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

  
 Ing. Rafael Terán López  
 Gerente General

  
 Patricio Molina  
 Contador General

**HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

**DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013**

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Reservas						Resultados acumulados							Total patrimonio	
	Capital social	Acciones en tesorería	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva acciones en tesorería	Reserva legal	Total reservas	Reserva revalorización	Re-expresión monetaria	Reserva valuación	Reserva de capital	Ajustes acumulados por transición a las NIIF	Ganancias acumuladas	Participaciones no controladoras		Total resultados acumulados
Saldos a diciembre 31, 2012	39,047,205	(182,854)	10,660	182,854	2,107,974	2,290,828	173,187	(5,297)	6,769,755	9,554,445	4,556,875	(7,259,132)	9,416,635	23,206,468	64,372,307
Dividendos												(1,448,657)	(1,129,863)	(2,578,520)	(2,578,520)
Reserva legal					355,811	355,811						(355,811)		(355,811)	0
Reclasificación a resultados acumulados							(173,187)	5,297	(2,111,583)	(1,080,762)		3,360,235	496	0	0
Ajustes y reclasificaciones											956			1,452	1,452
Variación precio acciones propias en tesorería		(47,541)		47,541		47,541						(47,541)		(47,541)	(47,541)
Utilidad neta del ejercicio											2,493,990	1,599,726		4,093,716	4,093,716
Saldos a diciembre 31, 2013	39,047,205	(230,395)	10,660	230,395	2,463,785	2,694,180	0	0	4,658,172	8,473,683	4,556,875	(3,255,960)	9,886,994	24,319,764	65,841,414

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

  
 Ing. Rafael Terán López  
 Gerente General

  
 Patricio Molina  
 Contador General

**HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A. Y SUBSIDIARIAS**  
**ESTADOS CONSOLIDADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

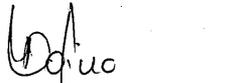
DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Reservas				Resultados acumulados								
	Capital social	Acciones en tesorería	Aportes futuras capitalizaciones	Reserva acciones en tesorería	Reserva legal	Total reservas	Reserva valuación	Reserva de capital	Ajustes acumulados por transición a las NIIF	Ganancias acumuladas	Participaciones no controladoras	Total resultados acumulados	Total Patrimonio
Saldos a diciembre 31, 2013	39,047,205	(230,395)	10,660	230,395	2,463,785	2,694,180	4,658,172	8,473,683	4,556,875	(3,255,960)	9,886,994	24,319,764	65,841,414
Dividendos										(1,448,659)	(1,100,000)	(2,548,659)	(2,548,659)
Reserva legal					217,432	217,432				(217,432)		(217,432)	0
Ajustes y reclasificaciones											(40)	(40)	(40)
Variación precio acciones propias en tesorería		(7,315)		7,315		7,315				(7,315)		(7,315)	(7,315)
Utilidad neta del ejercicio										2,126,130	1,245,740	3,371,870	3,371,870
<b>Saldos a diciembre 31, 2014</b>	<b>39,047,205</b>	<b>(237,710)</b>	<b>10,660</b>	<b>237,710</b>	<b>2,681,217</b>	<b>2,918,927</b>	<b>4,658,172</b>	<b>8,473,683</b>	<b>4,556,875</b>	<b>(2,803,236)</b>	<b>10,032,694</b>	<b>24,918,188</b>	<b>66,657,270</b>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

  
 Ing. Rafael Terán López  
 Gerente General

  
 Patricio Molina  
 Contador General

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u></b>		
Cobro a clientes	42,649,423	41,598,499
Pagos a proveedores, empleados y otros	<u>(35,126,469)</u>	<u>(33,202,628)</u>
Efectivo neto provisto en actividades de operación	7,522,954	8,395,871
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u></b>		
Incremento de inversiones mantenidas hasta el vencimiento	(986,770)	(3,229,686)
Rendimientos financieros	89,605	35,218
Adquisición de propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo y otros activos, neto	<u>(1,958,207)</u>	<u>(2,456,473)</u>
Dividendos recibidos	1,881	14,408
Incremento inversiones permanentes	0	<u>(11,921)</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(2,853,491)</u>	<u>(5,648,454)</u>
<b><u>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u></b>		
Obligaciones financieras, neto	(1,145,546)	(1,461,830)
Dividendos pagados	<u>(2,477,082)</u>	<u>(2,645,145)</u>
Intereses	<u>(61,254)</u>	<u>(158,971)</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación	<u>(3,683,882)</u>	<u>(4,265,946)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	985,581	(1,518,529)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	858,932	2,377,461
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1,844,513	858,932

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Rafael Terán López  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Patricio Molina  
Contador General

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A. Y SUBSIDIARIAS

ESTADOS CONSOLIDADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO</u>		
<u>NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad neta del ejercicio	3,371,871	4,093,716
Ajustes para conciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo provisto de actividades de operación		
Depreciación propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo	3,353,813	3,172,386
Depreciación propiedades de inversión	32,761	41,867
Amortizaciones	230,275	368,231
Provisión cuentas por cobrar	22,801	26,234
Impuesto diferido	29,313	(21,087)
Ganancia en venta de activos	(72,631)	(137,401)
Jubilación patronal	130,611	411,729
Intereses	61,253	187,778
Otros	(135,088)	(143,387)
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	556,666	(4,370)
Inventarios	71,931	(59,048)
Impuestos por cobrar	(118,793)	200,419
Proveedores	155,402	388,279
Impuestos por pagar	(81,793)	(100,244)
Beneficios sociales	(85,438)	(29,231)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>7,522,954</u>	<u>8,395,871</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros consolidados.

  
Ing. Rafael Terán López  
Gerente General

  
Patricio Molina  
Contador General

HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A. Y SUBSIDIARIAS  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL GRUPO

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 turística, contando con un hotel de 5 estrellas en Quito.

Con fecha 1 de abril de 2005, se firmó el Convenio de Franquicia entre: Hotel Colón Internacional C.A. y Hilton International Ecuador Inc. y Hilton International Co., ver Nota 30. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

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.

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

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

SUBSIDIARIAS

Hotel Colón Guayaquil S.A.

Hotel Colón Guayaquil S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 11 de diciembre de 1991 y tiene por objeto dedicarse a la actividad hotelera turística, contando con un hotel de 5 estrellas en Guayaquil.

Con fecha 1 de abril del 2005, se firmó el Convenio de Franquicia entre: Hotel Colón Guayaquil S.A., Hilton International Ecuador Inc. y Hilton International Co., ver Nota 30. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

Magnetocorp S.A.

Magnetocorp S.A. fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 2 de diciembre de 1994. La Compañía tiene por objeto dedicarse a la actividad hotelera y turística, así como también a la venta de departamentos. Las operaciones de la Compañía se desarrollan en Salinas, en general tienden a ser estacionales, durante la temporada playera en la costa

ecuatoriana, usualmente de diciembre a mayo. Esta estacionalidad afecta los resultados operativos de la Compañía y flujos de caja que son más altos durante este período.

Con fecha 4 de junio del 2000, la administración de la Compañía suscribió un contrato de servicios de administración con Barceló Hospitality USA, Inc., para la gestión en exclusiva, la dirección técnica y la operación completa de comercialización y explotación del Hotel Colón Miramar, con todas sus instalaciones comerciales e industriales, ver Nota 30. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

#### Astecnia Cía. Ltda.

La Compañía fue constituida el 11 de septiembre de 1989 y su objeto principal consiste en adquirir, conservar, gravar y enajenar toda clase de bienes raíces y muebles.

## 2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

### a) Bases de medición

Los estados financieros del Grupo han sido preparados sobre la base del costo histórico. El costo histórico se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de los activos recibidos.

### b) Moneda funcional y de presentación

Estos estados financieros consolidados son presentados en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional del Grupo. Toda la información es presentada en unidades de dólar y ha sido redondeada a la unidad más cercana, excepto cuando se indique lo contrario.

### c) Medición de valor razonable

Algunas de las políticas y revelaciones contables del Grupo, de acuerdo con lo previsto en las NIIF, requieren la medición de los valores razonables tanto de los activos y pasivos financieros como de los no financieros.

La Compañía utiliza la medición de los valores razonables principalmente para propósitos de: i) reconocimiento inicial; ii) revelación; y, iii) cuando existen indicios de deterioro tratándose de activos no financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo la Compañía utiliza datos de mercados observables siempre que sea posible. De acuerdo con lo previsto en las NIIF los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (precios) o indirectamente (derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo pueden clasificarse en niveles distintos de jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de jerarquía del valor razonable de la variable de nivel más bajo que sea significativa a la medición total. Cualquier transferencia entre los niveles de jerarquía del valor razonable se reconoce al final del período en el cual ocurrió el cambio.

d) Bases de consolidación

Subsidiarias

Son todas las entidades sobre las que HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A., tiene poder para dirigir las políticas financieras y de explotación del negocio que, generalmente, viene acompañado de una participación superior a la mitad de los derechos de voto. A la hora de evaluar si HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A. controla otra entidad, se considera la existencia y el efecto de los derechos potenciales de voto que sean actualmente ejercidos o convertidos.

Las subsidiarias se consolidan a partir de la fecha en que se transfiere el control a la Controladora, y se excluyen de la consolidación en la fecha en que cesa el mismo. Para contabilizar la adquisición de subsidiarias por el Grupo se utiliza el método de adquisición.

El costo de adquisición es el valor razonable de los activos entregados, de los instrumentos de patrimonio emitidos y de los pasivos incurridos o asumidos en la fecha de intercambio.

Los activos identificables adquiridos y los pasivos y contingencias identificables asumidos en una combinación de negocios se valoran inicialmente por su valor razonable a la fecha de adquisición.

El exceso del costo de adquisición sobre el valor razonable de la participación del Grupo en los activos netos identificables adquiridos, se reconoce como plusvalía comprada. Si el costo de adquisición es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, se reconsiderará la identificación y medición de los activos, pasivos y pasivos contingentes identificables de la adquirente, así como la medición del costo de la adquisición, la diferencia, que continúe existiendo, se reconoce directamente en el estado de resultados integrales.

Las sociedades subsidiarias se consolidan por el método de integración global, que consiste en que se integran al estado financiero consolidado todos sus activos, pasivos, ingresos, gastos y flujos de efectivo.

El interés minoritario de las sociedades subsidiarias es incluido en el patrimonio de la sociedad Matriz; en este caso HOTEL COLÓN INTERNACIONAL C.A.. Se eliminan las transacciones intercompañías, los saldos y las ganancias no realizadas por transacciones entre entidades del Grupo. Las pérdidas no realizadas también se eliminan, a menos que la transacción proporcione evidencia de una pérdida por deterioro del activo transferido. Cuando es necesario, para asegurar su uniformidad con las políticas adoptadas por el Grupo, se modifican las políticas contables de las subsidiarias.

### Pérdida de control

Cuando ocurre pérdida de control, el Grupo da de baja en cuentas los activos y pasivos de la subsidiaria, las participaciones no controladoras y los otros componentes de patrimonio relacionados con la subsidiaria. Cualquier ganancia o pérdida que resulte de la pérdida de control se reconoce en resultados. Si el Grupo retiene alguna participación en la subsidiaria anterior, ésta será valorizada a su valor razonable a la fecha en la que se pierda el control.

Posteriormente se registra como inversión contabilizada bajo el método de participación o como un activo financiero disponible para la venta dependiendo del nivel de influencia retenido.

### Entidades incluidas en la consolidación

Los presentes estados financieros consolidados incluyen los activos, pasivos, resultados y flujos de efectivo de la Sociedad Matriz y sus Subsidiarias, las que se detallan en el cuadro adjunto. Se han eliminado las transacciones significativas efectuadas entre las empresas del Grupo incluidas en la consolidación.

Subsidiarias consolidadas en forma directa:

	<u>Porcentaje participación</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Hotel Colón Guayaquil S. A.	45.00%	45.00%
Magnetocorp S.A.	65.87%	65.87%
Astecnia Cía. Ltda.	100.00%	100.00%
Sportsepro S.A.	100.00%	100.00%

Las políticas de contabilidad mencionadas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros consolidados.

### e) Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el Estado de Situación Financiera Consolidado se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación del Grupo, y como no corrientes, los de vencimiento superior a dicho período.

### f) Instrumentos financieros

#### Activos financieros no derivados

El Grupo reconoce inicialmente los préstamos, cuentas por cobrar y depósitos en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que el Grupo comienza a ser parte de las provisiones contractuales del documento.

El Grupo da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren

sustancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por el Grupo se reconoce como un activo o pasivo separado.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera cuando, y sólo cuando, el Grupo cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

El Grupo clasifica los activos financieros no derivados en la categoría de préstamos y partidas por cobrar. Adicionalmente, clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros.

i) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo se compone de los saldos del efectivo disponible en caja y bancos e inversiones de corto plazo adquiridas en valores altamente líquidos, sujetas a un riesgo poco significativo de cambios en su valor y con vencimientos originales de tres meses o menos. El Grupo para propósitos del estado de flujos de efectivo considera como efectivo y equivalentes de efectivo únicamente los saldos de efectivo en caja y bancos.

ii) Préstamos y partidas por cobrar

Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

iii) Inversiones mantenidas hasta su vencimiento

Corresponde a depósitos con vencimientos originales a más de tres meses, posterior a su reconocimiento inicial, se miden a costo amortizado aplicando el método de interés efectivo; no existen costos de transacciones significativas incurridas en el momento de su adquisición. Los intereses se reconocen en el estado de resultados integrales cuando se ha establecido el derecho de la compañía a percibir su pago.

iv) Pasivos financieros no derivados

Inicialmente, el Grupo reconoce los instrumentos de deuda emitidos en la fecha en que se originan. Todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que el Grupo hace parte de las disposiciones contractuales del documento. El Grupo da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

Los activos y pasivos financieros son compensados y el monto neto presentado en el estado de situación financiera consolidado cuando, y sólo cuando, el Grupo cuenta con un derecho legal para compensar los montos y tiene el propósito de liquidar sobre una base neta o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente.

El Grupo tiene los siguientes pasivos financieros no derivados: cuentas por pagar comerciales, emisión de títulos derivados de procesos de titularización y otras cuentas por pagar.

Estos pasivos financieros son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo.

v) Capital social

Las acciones comunes son clasificadas como patrimonio. Los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de acciones comunes son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

g) Inventarios

Los inventarios están valuados al costo o a su valor neto de realización, el que resulte menor. El costo se determina por el método de costo promedio ponderado, excepto por los inventarios en tránsito; que se registran al costo específico de la factura más los gastos de importación.

El valor neto de realización es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos los gastos estimados para completar la venta. El costo de los inventarios puede ser no recuperable en caso de que los mismos estén dañados, o se encuentren parcial o totalmente obsoletos o bien si sus precios de mercado han disminuido por motivos como los citados precedentemente. El importe de cualquier rebaja de valor de los inventarios, hasta alcanzar su valor neto de realización, se reconoce en el ejercicio en que ocurre la pérdida.

h) Propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo

Reconocimiento inicial

Las partidas de propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. Las propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable.

Las propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo se presentan principalmente a su costo histórico. Las pérdidas por deterioro, si aplicaren, se reconocen a través de una rebaja adicional en su valor, a los componentes afectados.

Cuando partes de una partida de propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en el estado de resultados cuando se realizan o se conocen.

Costos posteriores

Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para el Grupo y su costo puede ser estimado de manera fiable. El valor en libros de la parte reemplazada se da de baja. Los costos por reparaciones y

mantenimientos de rutina en propiedad, planta y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

### Depreciación

La depreciación de propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se substituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de línea recta, considerando la vida útil establecida para cada componente de las propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Edificios	entre 41 y 58 años
Instalaciones	entre 15 y 30 años
Mobiliario	10 años
Maquinaria	10 años
Vehículos	5 años
Equipos de computación	3 años

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

#### i) Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son inmuebles mantenidos con la finalidad de obtener rentas por arrendamiento o para conseguir apreciación de capital en la inversión o ambas cosas a la vez, pero no para la venta en el curso normal del negocio, uso en la producción o abastecimiento de bienes o servicios, o para propósitos administrativos. Las propiedades de inversión se registran al costo al reconocimiento inicial y posteriormente al costo histórico menos la depreciación acumulada y los cargos acumulados por deterioro.

El costo incluye gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de la propiedad de inversión. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye el costo de los materiales y la mano de obra directa, cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto y los costos por préstamos capitalizados.

Cualquier ganancia o pérdida por la venta de una propiedad de inversión (calculada como la diferencia entre la utilidad neta obtenida de la disposición y el valor en libros del elemento) se reconoce en resultados.

Cuando se vende una propiedad de inversión que se clasificó anteriormente como propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo, cualquier monto relacionado incluido en la reserva de revaluación se transfiere a las ganancias acumuladas.

Cuando el uso de un inmueble cambia, se reclasifica como propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo, su valor razonable a la fecha de reclasificación se convierte en su costo para su posterior contabilización.

Las vidas útiles estimadas para los periodos actuales y comparativos son las siguientes:

Edificios	45 y 70 años
-----------	--------------

j) Deterioro

Activos financieros

Los activos financieros son evaluados por el Grupo en cada fecha de presentación de los estados financieros, para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Se considera que existe esa evidencia objetiva cuando ha ocurrido un evento de pérdida después del reconocimiento inicial del activo, con efectos negativos en los flujos de efectivo futuros del activo que pueden estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado al Grupo en términos que éste no tiene otra alternativa que aceptar la reestructuración, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, o la desaparición de un mercado activo para una inversión.

El Grupo considera la evidencia de deterioro de las partidas por cobrar a nivel específico. La evaluación se realiza sobre la base de una revisión objetiva de todas las cantidades pendientes de cobro al final de cada período y representa la mejor estimación de la Administración sobre las pérdidas en que podrían incurrirse por este concepto.

Los saldos de las cuentas por cobrar clientes se registran a su valor razonable, neto de su estimación para cuentas incobrables. La estimación de cobranza dudosa es determinada cuando existe una evidencia objetiva de que el Grupo no podrá recuperar el valor íntegro de las cuentas por cobrar de acuerdo con los términos originales establecidos. En adición, la Administración registra estimaciones con base en evaluaciones efectuadas a clientes específicos a los cuales se les deba iniciar o se les ha iniciado una acción judicial y a clientes que evidencian una difícil situación económica.

El saldo de la estimación es revisado periódicamente por la Administración para ajustarlo a los niveles necesarios para cubrir las pérdidas potenciales en las cuentas por cobrar. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

Las pérdidas por deterioro pueden ser revertidas únicamente si la reversión está objetivamente relacionada con un evento ocurrido después de que la pérdida por deterioro fue reconocida.

Activos no financieros

El valor en libros de los activos no financieros del Grupo, diferentes a inventarios e impuesto diferido activo, es revisado en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro. Si existen tales indicios, entonces se estima el valor recuperable del activo.

El valor recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el valor mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener en el activo. Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos son agrupados juntos en un pequeño grupo de activos llamados "unidad generadora de efectivo" que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o grupos de activos.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el monto en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo sobrepasa su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en el estado de resultados.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en períodos anteriores se revisan en la fecha de cada estado de situación financiera para determinar si las mismas se han reducido. Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el valor razonable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortizaciones, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

#### k) Beneficios a empleados

##### Beneficios post empleo

##### Planes de beneficios definidos - Jubilación Patronal

La obligación del Grupo con respecto a planes de beneficios de Jubilación Patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

El Grupo determina la obligación neta relacionada con el beneficio por jubilación patronal calculando por separado para cada beneficiario, el monto del beneficio futuro que los empleados han adquirido a cambio de sus servicios durante el período actual y períodos previos; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de unidad de crédito proyectado. El Grupo reconoce en resultados la totalidad de las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de estos planes.

El saldo de la provisión para jubilación patronal al 1 de enero y 31 de diciembre de 2014 corresponde al 100% del valor actual de la reserva matemática calculada actuarialmente por un profesional independiente para todos los trabajadores que al 1 de enero y 31 de diciembre de 2014 se encontraban prestando servicios a el Grupo.

##### Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes) y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si el Grupo posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades del Grupo.

### Beneficios por terminación

Las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidas como gasto cuando el Grupo se ha comprometido, sin posibilidad realista de dar marcha atrás, a un plan formal detallado para dar término al contrato de los empleados.

#### l) Provisiones y contingentes

Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones y contingentes, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, es probable que sea necesario un desembolso para cancelar la obligación y el monto puede ser razonablemente estimado. El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será confirmada por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros son también reveladas como pasivos contingentes a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota.

Los compromisos y contingentes significativos son revelados en la Nota 31 a los estados financieros consolidados. No se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

#### m) Reconocimiento de ingresos

Los ingresos provenientes de la venta de bienes en el curso de las actividades ordinarias son reconocidos al valor razonable de la contrapartida recibida o por recibir, neta de devoluciones, descuentos, bonificaciones o rebajas comerciales y del impuesto al valor agregado. El ingreso por servicios es reconocido en resultados cuando el servicio es prestado. Los ingresos son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva que el riesgo y los beneficios significativos de propiedad han sido transferidos al comprador, y no subsisten incertidumbres significativas relativas a la recuperación de la consideración adeudada, de los costos asociados o por la posible devolución de los bienes negociados.

#### n) Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son reconocidos con base en lo causado o cuando son incurridos. Se reconoce inmediatamente un gasto cuando el desembolso efectuado no produce beneficios económicos futuros.

#### o) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuesto a las ganancias está compuesto por el impuesto corriente y el impuesto diferido. Los impuestos a la renta corriente y diferido son reconocidos en resultados excepto que se relacione a partidas reconocidas en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el monto de impuesto relacionado es reconocido en otros resultados integrales o en el patrimonio, respectivamente.

El impuesto corriente es el impuesto que se espera pagar sobre la utilidad gravable del año utilizando la tasa impositiva aplicable y cualquier ajuste al impuesto por pagar de años anteriores.

El impuesto diferido es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias.

El impuesto diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la ley de impuesto a la renta promulgada o sustancialmente promulgada a la fecha de reporte. Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados si existe un derecho legal de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con el impuesto a la renta aplicado por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que pueden ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha de reporte y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

Sólo se compensan entre sí y, consecuentemente, se presentan en los estados financieros por su importe neto, los saldos deudores y acreedores tributarios, reconocidos como tales por autoridad tributaria, y siempre que los créditos tributarios respectivos no se hallen prescritos y que, además, se relacionen con el mismo tipo de impuesto a compensar.

Las diferencias entre el valor contable de los activos y pasivos, y su base fiscal generan los saldos de impuestos diferidos de activo o de pasivo que se calculan utilizando las tasas fiscales que se espera que estén en vigor cuando los activos y pasivos se realicen.

El valor en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada cierre de balance y se reduce en la medida en que ya no sea probable que se disponga de suficientes beneficios fiscales para permitir que parta o todo el activo o pasivo por impuestos diferidos se pueda compensar.

El impuesto diferido originado por un cambio en el importe en libros procedente de la revaluación de las propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo deberá reconocerse en el resultado integral.

#### Exposición tributaria

Al determinar el importe del impuesto corriente e impuesto diferido, el Grupo considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales.

Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el período en el cual se determinen.

### 3. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

La preparación de estados financieros consolidados de acuerdo con las NIIF requiere que la administración del Grupo efectúe ciertas estimaciones, juicios y supuestos que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

#### Estimados y criterios contables críticos

La preparación de estados financieros requiere que el Grupo realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones realizadas y supuestos utilizados por el Grupo se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en el mercado e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones, bajo ciertas condiciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

### 4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

El Grupo está expuesto a riesgos de mercado en el curso normal de sus operaciones; sin embargo, la Administración sobre la base de su conocimiento técnico y su experiencia, establece políticas para el control de los riesgos crediticio, de liquidez, tasa de interés y operaciones.

Las políticas de administración de riesgo del Grupo son establecidos con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados, fijar límites y controles de riesgo adecuados, y para monitorear los riesgos y el cumplimiento de los límites. Se revisan regularmente las políticas y los sistemas de administración de riesgo a fin de que reflejen los cambios en las condiciones de mercado y en las actividades. El Grupo, a través de sus normas y procedimientos de administración, pretende desarrollar un ambiente de control disciplinado y constructivo en el que todos los empleados entiendan sus roles y obligaciones.

La Gerencia General tiene a su cargo la administración de riesgos de acuerdo con las políticas aprobadas por el Directorio. La Presidencia y Gerencia General del Grupo identifican, evalúan y cubren los riesgos financieros en coordinación estrecha con las unidades operativas del Grupo. El Directorio proporciona principios para la administración general de riesgos así como políticas que cubren áreas específicas, tales como el riesgo de crédito. A continuación, se presenta los riesgos financieros a los que está expuesto el Grupo.

#### Riesgo de tasa de interés

Surge de las obligaciones financieras. Todas las operaciones de largo plazo devengan tasas de interés variables. Las tasas de interés en el país están vinculadas a la TPR (tasa pasiva referencial) o TAR (tasa activa referencial) 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 hasta 553 días con tasas de hasta el 9.96% anual. El Grupo está dentro del segmento corporativo con tasas más competitivas gracias a la fortaleza financiera del Grupo y puntual cumplimiento de sus obligaciones. El Grupo 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. El Grupo tiene como política mitigar este riesgo otorgando un límite de crédito a sus clientes, dependiendo del volumen y calidad crediticia. Las Compañías mantienen provisiones en caso de posibles pérdidas basadas en la evaluación por parte de la Administración de la situación financiera de los clientes, la historia de pago del mismo y la antigüedad de saldos.

### Exposición al riesgo de crédito

La exposición máxima al riesgo de crédito para préstamos y partidas por cobrar a la fecha del balance fue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Riesgo de crédito		
Cuentas por cobrar comerciales	3,872,347	4,566,491
Otras cuentas por cobrar	879,040	904,650
Cuentas por cobrar relacionadas largo plazo	670,963	670,963
	<u>5,422,350</u>	<u>6,142,104</u>

### Calidad crediticia de los activos financieros

La Compañía utiliza un sistema de evaluación crediticia para las contrapartes de sus activos financieros, que considera las siguientes situaciones:

- a) La existencia de dificultades financieras significativas de las contrapartes.
- b) La probabilidad de que la contraparte entre en quiebra o reorganización financiera.
- c) La falta de pago se considera un indicador de que el activo financiero se ha deteriorado.

Se registran las provisiones por deterioro de manera individual para aquellos saldos por cobrar que presentan los signos de deterioro antes mencionados.

### Riesgo de liquidez

El Grupo 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.

El Grupo revisa sus necesidades de liquidez en función de los presupuestos considerando las fechas de vencimiento de los saldos por cobrar y pagar y los flujos de caja proyectados.

### Riesgo de capital

La Administración gestiona su capital para asegurar que el Grupo estará en capacidad de continuar como empresa en marcha mientras que maximizan el rendimiento a sus accionistas a través de la optimización de los gastos, deuda y patrimonio. La política del Grupo es mantener un nivel de capital que le permita conservar la confianza de los inversionistas, los acreedores y el mercado, y sustentar el desarrollo futuro de los distintos negocios que desarrolla. El Grupo no está sujeto a requerimientos externos de incremento de capital.

El Grupo monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo obligaciones emitidas corrientes y no corrientes, cuentas por pagar proveedores, a compañías relacionadas y otras provisiones) menos el efectivo y equivalentes al efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

El índice deuda-patrimonio ajustado del Grupo al término del período de balance era el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Total pasivos	11,320,248	12,275,393
Menos: Efectivo y equivalentes de efectivo	<u>(6,844,811)</u>	<u>(4,872,460)</u>
Deuda total	<u>4,475,437</u>	<u>7,402,933</u>
Total patrimonio	66,657,270	65,841,414
Índice deuda-patrimonio	<u>0.07</u>	<u>0.11</u>

Las principales fuentes de apalancamiento son obligaciones y proveedores con quienes mantiene saldos pendientes por pagar de US\$2,745,613 (2013: US\$3,561,945).

#### 5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	173,682	176,314
Bancos locales	1,578,782	562,537
Bancos exterior	<u>92,049</u>	<u>120,081</u>
	<u>1,844,513</u>	<u>858,932</u>

#### 6. INVERSIONES MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las inversiones mantenidas hasta el vencimiento son las siguientes:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Inversiones temporales	<u>5,000,298</u>	<u>4,013,528</u>
	<u>5,000,298</u> (1)	<u>4,013,528</u> (2)

(1) Al 31 de diciembre de 2014, corresponde a inversiones de corto plazo realizadas en Instituciones Financieras locales. La intención de la Administración del Grupo es mantener dichas inversiones hasta su vencimiento.

(2) Al 31 de diciembre de 2013, corresponde a:

- Inversiones realizadas en Diners Club del Ecuador S.A. Sociedad Financiera por US\$1,560,000 con tasas de entre el 4.5% y 7.5% anual y vencimientos de entre 6 y 367 días.

- Inversión en pólizas de acumulación mantenidas en el Banco de Guayaquil por US\$2,453,528 con una vigencia de hasta 90 días y una tasa de interés del 5%.

#### 7. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle de cuentas por cobrar comerciales es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cuentas por cobrar comerciales	3,963,773	4,635,116
Provisión cuentas incobrables	<u>(91,426)</u>	<u>(68,625)</u>
	<u>3,872,347</u>	<u>4,566,491</u>

Las cuentas por cobrar a clientes corresponden a cuentas que se liquidan en el corto plazo (90 días) y por lo tanto no devengan intereses.

El movimiento de la estimación de cuentas de dudoso cobro es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo al inicio del período	(68,625)	(84,001)
Estimación del año	(22,801)	(26,234)
Baja de cuentas por cobrar	0	41,610
Saldo al final del período	<u>(91,426)</u>	<u>(68,625)</u>

#### 8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle de otras cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Empleados	315,491	103,341
Anticipos	94,871	349,493
Inventario Crucero Galápagos	0	86,667
Pagos realizados por adelantado	152,294	104,612
Otros	<u>316,384</u>	<u>260,537</u>
	<u>879,040</u>	<u>904,650</u>

#### 9. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle de inventarios es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Alimentos, bebidas y otros	856,561	620,842
Mantenimiento y repuestos	96,495	208,094
Inventario en tránsito	12,181	14,868
Otros	<u>13,378</u>	<u>206,742</u>
	<u>978,615</u>	<u>1,050,546</u>

## 10. IMPUESTOS CORRIENTES POR RECUPERAR

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle de impuestos corrientes por recuperar es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Crédito tributario IVA (1)	64,876	61,814
Retenciones impuesto a las ganancias (2)	<u>127,785</u>	<u>12,054</u>
	<u>192,661</u>	<u>73,868</u>

(1) Corresponde al saldo del Impuesto al Valor Agregado (IVA) generado en las compras locales de bienes y servicios adquiridos para la operación de las Compañías.

(2) Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, corresponde a retenciones en la fuente que serán liquidadas en el próximo ejercicio económico.

## 11. PROPIEDADES, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPO, NETO

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle de propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo, neto es el siguiente:

	<u>2014</u>					
	<u>Terreno, edificios y construcciones en curso</u>	<u>Equipo de computación</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Maquinaria y equipos</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	57,414,649	102,146	994,222	2,832,007	168,742	61,511,766
Adiciones, neto	2,187,297	18,565	22,174	71,967	207,707	2,507,710
Reclasificaciones y bajas, neto	(1,174,430)	209,962	117,717	(164,275)	47,111	(963,915)
Depreciación del año	(2,597,506)	(86,288)	(200,397)	(391,288)	(78,334)	(3,353,813)
Saldo al final del año	<u>55,830,010</u>	<u>244,385</u>	<u>933,716</u>	<u>2,348,411</u>	<u>345,226</u>	<u>59,701,748</u>

	<u>2013</u>					
	<u>Terreno, edificios y construcciones en curso</u>	<u>Equipo de computación</u>	<u>Muebles y enseres</u>	<u>Maquinaria y equipos</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	58,009,999	151,394	1,020,579	2,874,414	78,039	62,134,424
Adiciones, neto	1,645,708	39,392	246,340	543,159	131,341	2,605,940
Depreciación y bajas, neto	(2,241,058)	(88,640)	(272,697)	(585,566)	(40,638)	(3,228,598)
Saldo al final del año	<u>57,414,649</u>	<u>102,146</u>	<u>994,222</u>	<u>2,832,007</u>	<u>168,742</u>	<u>61,511,766</u>

Los recursos ajenos con entidades de crédito están garantizados por terrenos y construcciones de propiedad del Grupo, ver Nota 17. OBLIGACIONES FINANCIERAS.

## 12. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle de propiedades de inversión es el siguiente:

	<u>2014</u>		
	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	589,702	2,326,294	2,915,996
Bajas	0	(13,445)	(13,445)
Depreciaciones del año	0	(32,761)	(32,761)
Bajas depreciación	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo al final del año	<u>589,702</u>	<u>2,280,088</u>	<u>2,869,790</u>

	<u>2013</u>		
	<u>Terrenos</u>	<u>Edificios</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	620,171	2,484,673	3,104,844
Bajas	(30,469)	(143,989)	(174,458)
Depreciaciones del año	0	(41,867)	(41,867)
Bajas depreciación	<u>0</u>	<u>27,477</u>	<u>27,477</u>
Saldo al final del año	<u>589,702</u>	<u>2,326,294</u>	<u>2,915,996</u>

### 13. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, un detalle de partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Acplan S.A.	<u>670,963</u>	<u>670,963</u>
	<u>670,963</u>	<u>670,963</u>

### 14. ACTIVOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, un detalle de activos de operación es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Vajilla	762,188	685,417
Cristalería	435,963	383,066
Lencería	2,012,866	1,767,219
Platería	283,743	334,586
Utensilios	190,795	115,329
Obras de arte	181,691	166,136
Software	389,252	356,525
Otros	450,095	459,608
(-) Amortización (1)	<u>(3,616,150)</u>	<u>(3,446,530)</u>
	<u>1,090,443</u>	<u>821,356</u>

(1) El movimiento de la amortización es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	(3,446,530)	(3,063,254)
Amortización del año	(230,275)	(368,231)
Ajustes	<u>60,655</u>	<u>(15,045)</u>
Saldo final	<u>(3,616,150)</u>	<u>(3,446,530)</u>

15. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle de cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Turho S.A.	50,354	50,354
Otros	281,415	140,000
	<u>331,769</u>	<u>190,354</u>

16. INVERSIONES PERMANENTES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle de inversiones permanentes es el siguiente:

	<u>2014</u>				
	<u>Acplan</u>	<u>Hidroeléctrica</u>	<u>Hotelera</u>	<u>Empresa</u>	
	<u>S.A.</u>	<u>San José De</u>	<u>Machala</u>	<u>Eléctrica</u>	<u>Total</u>
		<u>Minas S.A.</u>		<u>Quito S. A</u>	
Hotel Colón Internacional C.A.	0	72,000	47,000	11,921	130,921
Hotel Colón Guayaquil S.A.	161,421	0	0	0	161,421
	<u>161,421</u>	<u>72,000</u>	<u>47,000</u>	<u>11,921</u>	<u>292,342</u>

Corresponden a inversiones realizadas por Hotel Colón Internacional C.A. y Hotel Colón Guayaquil S.A. y no ejercen control sobre estas Compañías.

	<u>2013</u>				
	<u>Acplan</u>	<u>Hidroeléctrica</u>	<u>Hotelera</u>	<u>Empresa</u>	
	<u>S.A.</u>	<u>San José De</u>	<u>Machala</u>	<u>Eléctrica</u>	<u>Total</u>
		<u>Minas S.A.</u>		<u>Quito S. A</u>	
Hotel Colón Internacional C.A.	0	36,288	47,000	11,921	95,209
Hotel Colón Guayaquil S.A.	160,846	0	0	0	160,846
	<u>160,846</u>	<u>36,288</u>	<u>47,000</u>	<u>11,921</u>	<u>256,055</u>

... Ver siguiente página Nota 17. OBLIGACIONES FINANCIERAS.

17. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Esta nota provee información sobre los términos contractuales de los préstamos y obligaciones del Grupo que devengan intereses, las que son valorizadas a costo amortizado.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle de obligaciones financieras es el siguiente:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>	<u>Corto plazo</u>	<u>Largo plazo</u>
<u>Banco del Pacífico</u>				
Préstamos hipotecarios pagaderos hasta diciembre 2014, con tasas de interés que oscilan entre 8.95% y 9.26% estos préstamos fueron renegociados durante el año 2012 extendiéndose el plazo de vencimiento desde marzo hasta diciembre de 2014, con tasas que van desde 8.50% a 8.95%	0	0	928,044	0
Préstamo con tasa de interés de entre 9.96% y 9.76% con vencimientos a 116 y 553 días	78,578	0	165,166	78,571
<u>Banco Internacional</u>				
Préstamos sobre firmas hasta diciembre del 2015, con tasas de interés entre el 11.23% y 9.76% anual	414,500	0	0	0
Préstamos sobre firmas hasta mazo del 2014, con tasas de interés del 9.84% anual	0	0	53,086	0
Sobregiros bancarios	0	0	407,298	0
Intereses por pagar	5,966	0	12,426	0
	<u>499,044</u>	<u>0</u>	<u>1,566,020</u>	<u>78,571</u>

18. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el detalle de las cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores	<u>2,246,569</u>	<u>1,917,354</u>
	<u>2,246,569</u>	<u>1,917,354</u>

Corresponde a cuentas por pagar originadas en el giro normal del negocio del Grupo que se cancelan respetando los períodos de crédito normales de la industria (hasta 90 días) y que no devengan intereses.

## 19. DIVIDENDOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el detalle de dividendos por pagar es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Dividendos por pagar a accionistas de Hotel Colón Internacional C.A.	461,854	390,235
	<u>461,854</u>	<u>390,235</u>

## 20. BENEFICIOS SOCIALES

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle de beneficios sociales es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Sueldos por pagar	8,897	4,999
Provisión 13er sueldo	53,001	49,071
Provisión 14to sueldo	222,676	205,370
Vacaciones	99,680	79,134
Salario digno	849	2,860
Fondos de reserva	10,935	19,346
Servicios 10%	401,183	355,637
IESS por pagar	284,024	305,556
Otros	44	1
Participación a trabajadores	787,894	932,647
	<u>1,869,183</u>	<u>1,954,621</u>

## 21. IMPUESTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle de impuestos por pagar es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Impuesto a las ganancias	317,086	466,275
Impuesto al valor agregado	431,731	385,422
Retenciones de impuesto al valor agregado	61,348	61,214
Retenciones de impuesto a las ganancias	91,648	81,602
Impuesto a empleados	2,383	2,801
Tasa municipal servicios turísticos	11,325	0
	<u>915,521</u>	<u>997,314</u>

## 22. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle de otras cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Anticipos eventos y habitaciones	955,333	1,167,638
Hilton International	44,605	132,204
Hilton Ecuador Inc.	14,033	28,496
Otros	359,930	219,375
	<u>1,373,901</u>	<u>1,547,713</u>

## 23. JUBILACIÓN PATRONAL

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte y cinco años o más hubieran prestado sus servicios en forma continuada 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 de 2014 y 2013, el grupo tiene registrada una provisión por Jubilación Patronal sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de las provisiones es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	3,823,565	3,411,836
Provisión del año y pagos efectuados, neto	<u>130,611</u>	<u>411,729</u>
Saldo final	<u>3,954,176</u>	<u>3,823,565</u>

## 24. PATRIMONIO

### Capital social

Todas las acciones tienen el mismo rango en lo que se refiere a los activos residuales de la Sociedad.

Los accionistas que tengan acciones comunes tienen derecho a recibir dividendos según estos sean declarados cada cierto tiempo y tiene derecho a un voto por acción en las reuniones de las Compañías del Grupo.

### Reserva legal

En el caso de Sociedades Anónimas la Ley de Compañías requiere que por lo menos 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social y, en el caso de Compañías Limitadas los requerimientos son del 5% anual hasta alcanzar el 20%. 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. SCI.ICI.CPAIFRS.G.11.003 emitida por la Superintendencia de Compañías se incluyen los siguientes rubros como parte de los resultados acumulados:

#### i) Reserva por Revalorización de Capital y Re-expresión Monetaria

Las reservas por revalorización de capital y re-expresión monetaria son el resultado de la aplicación de la NEC 17 en el proceso de dolarización llevado a cabo en marzo de 2000. Estas reservas podrán capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General de Accionistas o Socios. Estas reservas no están disponibles para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse las Compañías.

ii) 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 o Socios. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

iii) Reserva por valuación

Representa el efecto del incremento entre el valor de mercado y el valor en libros de activos como resultado de avalúo técnico por peritos independientes. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como dividendo en efectivo pero puede utilizarse para aumentar el capital social de las Compañías.

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

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta resultados acumulados, subcuenta "resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y capitalizados en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de las Compañías.

v) Resultados acumulados

Los resultados (utilidades o pérdidas) de cada ejercicio son incluidos en este rubro, *manteniendo registros que permiten identificar su ejercicio de origen*. Con la aprobación de la Junta General de Accionistas o Socios y cumpliendo las disposiciones normativas aplicables, las utilidades son distribuidas o destinadas a reservas, mientras que las pérdidas se mantienen en resultados acumulados o se compensan con la reserva legal u otras reservas y cuentas patrimoniales de libre disposición de los accionistas.

25. INGRESOS POR SERVICIOS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle de ingresos por servicios es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Habitaciones	19,914,988	18,644,111
Alimentos y bebidas	19,621,528	20,162,236
Comunicaciones y otros	1,784,470	1,968,588
	<u>41,320,986</u>	<u>40,774,935</u>

## 26. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el detalle de gastos de administración y ventas es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Administración	10,528,210	13,088,557
Gasto de ventas	1,615,320	1,418,177
Gastos por contrato de franquicia	1,363,142	1,320,835
Depreciaciones y amortizaciones	3,585,605	3,582,485
	<u>17,092,277</u>	<u>19,410,054</u>

## 27. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los cálculos del impuesto a las ganancias correspondientes a los respectivos períodos fiscales son como sigue:

	<u>2014</u>					<u>Total</u>
	<u>Hotel Colón</u>	<u>Hotel</u>	<u>Magnetocorp</u>	<u>Astecnia</u>	<u>Sportsepro</u>	
	<u>Internacional</u>	<u>Colón</u>		<u>Cía.</u>		
<u>C.A.</u>	<u>Guayaquil</u>	<u>S.A.</u>	<u>Ltda.</u>	<u>S.A.</u>		
Impuesto corriente	325,629	660,112	100,054	31,287	0	1,117,082
Impuesto diferido	(4,843)	38,516	(4,361)	0	0	29,312
Total gasto impuesto a las ganancias	<u>320,786</u>	<u>698,628</u>	<u>95,693</u>	<u>31,287</u>	<u>0</u>	<u>1,146,394</u>

	<u>2013</u>					<u>Total</u>
	<u>Hotel Colón</u>	<u>Hotel</u>	<u>Magnetocorp</u>	<u>Astecnia</u>	<u>Sportsepro</u>	
	<u>Internacional</u>	<u>Colón</u>		<u>Cía.</u>		
<u>C.A.</u>	<u>Guayaquil</u>	<u>S.A.</u>	<u>Ltda.</u>	<u>S.A.</u>		
Impuesto corriente	324,731	817,115	100,833	28,782	0	1,271,461
Impuesto diferido	(3,961)	(13,502)	(3,623)	0	0	(21,086)
Total gasto impuesto a las ganancias	<u>320,770</u>	<u>803,613</u>	<u>97,210</u>	<u>28,782</u>	<u>0</u>	<u>1,250,375</u>

### Aspectos tributarios

En el Suplemento del Registro Oficial No. 405 del 29 de diciembre de 2014, se expidió la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, así mismo en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 407 del 31 de diciembre de 2014, se expidió el Reglamento a la Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal, los principales cambios introducidos por las reformas señaladas son los siguientes:

#### a) Ingresos de fuente ecuatoriana

Se incluyen como ingresos gravados las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones,

participaciones, otros derechos representativos de capital; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

Dejan de ser exentos los ingresos por concepto de dividendos si el beneficiario efectivo, es una persona natural residente en Ecuador y en el Reglamento se definen que son derechos representativos de capital, dividendos y beneficiarios efectivos.

Se elimina como ingreso exento la enajenación ocasional de acciones y participaciones.

b) Gastos deducibles

Se incorpora en la Ley la no deducibilidad de la depreciación de activos revaluados, además el Reglamento establece que en caso de venta de bienes revaluados se considerará como ingreso gravable la diferencia entre el precio de venta y el valor residual sin considerar el revaluó.

Se deberá observar los límites de remuneraciones establecidos por el Ministerio de Relaciones Laborales.

c) Deterioro de créditos comerciales

El Reglamento incorpora la deducibilidad de los valores registrados por deterioro de los activos financieros correspondientes a créditos incobrables generados en el ejercicio fiscal y originados en operaciones de giro ordinario del negocio, registrados conforme la técnica contable, el nivel de riesgo y esencia de la operación.

Adicionalmente se establece que la eliminación definitiva de los créditos incobrables se realizará con cargo al saldo del deterioro acumulado y, la parte no cubierta, con cargo a los resultados del ejercicio, así como también se modifican las condiciones:

- Haber constado durante dos años o más en la contabilidad; y,
- Haber transcurrido más de tres años desde la fecha de vencimiento original del crédito.

d) Servicios de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría

Se establece que las regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados por sociedades domiciliadas o no en Ecuador a sus partes relacionadas no podrán superar el 20% de la base de la imponible del impuesto a la renta más el valor de dichos gastos, siempre y cuando dichos gastos correspondan a la actividad generadora realizada en el país. En caso de que no se determine base imponible de impuesto a la renta, no serán deducibles dichos gastos.

e) Tarifa de impuesto a las ganancias

Se establece el 22% de tarifa para las sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas. La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital. Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a los beneficiarios en paraísos fiscales y por la diferencia se aplicará el 22%.

Adicionalmente, las Sociedades que no informen oportunamente sobre la totalidad de su composición societaria, aplicarán la tarifa del 25% de impuesto a las ganancias sobre la totalidad de su base imponible.

f) Anticipo de Impuesto a la ganancias

Se excluyen para el cálculo del anticipo de impuesto a la ganancias:

Los activos revaluados que tengan los contribuyentes, tanto para el rubro del activo como para el patrimonio.

Los gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a las ganancias que reconoce el Código de la Producción.

g) Beneficios de Medianas Empresas aplicable para Micro y Pequeñas Empresas

Se amplía la deducción adicional del 100% durante 5 años por los gastos relacionados con la capacitación técnica, mejoras en la productividad y gastos de viaje para el acceso a mercados internacionales para las micro y medianas empresas.

h) Incentivo de estabilidad tributaria en contratos de inversión

Se incorpora el beneficio de la estabilidad tributaria, por un tiempo determinado, a partir de la suscripción de un contrato de inversión, siempre que:

- El monto de la inversión sea mayor a 100 millones de dólares;
- Informe técnico realizado por el Ministerio competente;
- Informe del Procurador General del Estado; y,
- Autorización del Presidente de la República para la suscripción del contrato.

i) Impuesto diferido

La Ley permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuesto diferido. Se clarifica que en caso de divergencia entre las normas tributarias y las normas contables y financieras, prevalecerán las primeras. En el Reglamento se establecen los conceptos y las condiciones para su reconocimiento.

Movimiento de impuesto diferido

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2013</u>	<u>2014</u> <u>Reconocimiento</u> <u>en resultados</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2014</u>
<u>Activos</u>			
Jubilación patronal	288,128	(35,139)	252,989
Total	288,128	(35,139)	252,989
<u>Pasivos</u>			
Cuentas por cobrar	5,826	(5,826)	0
Total	5,826	(5,826)	0
<b>Impuestos diferidos, neto</b>	<b>282,302</b>	<b>(29,313)</b>	<b>252,989</b>

	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2012</u>	<u>2013</u> <u>Reconocimiento</u> <u>en resultados</u>	<u>Saldo al</u> <u>31.12.2013</u>
<u>Activos</u>			
Jubilación patronal	261,215	26,913	288,128
Total	261,215	26,913	288,128
<u>Pasivos</u>			
Cuentas por cobrar	0	5,826	5,826
Total	0	5,826	5,826
Impuestos diferidos, neto	261,215	21,087	282,302

## 28. UTILIDAD POR ACCIÓN BÁSICA

El cálculo de la utilidad por acción básica al 31 de diciembre de 2014 se basó en la utilidad imputable a los accionistas comunes y un número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación de 24,500,000, calculado de la siguiente forma:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ganancia del período	3,371,872	4,093,716
Utilidad atribuible a los accionistas comunes	2,126,130	2,493,990
Promedio ponderado del número de acciones ordinarias:		
Acciones emitidas al 1 de enero	24,500,000	24,500,000
Efecto de acciones propias mantenidas en tesorería	(237,710)	(230,395)
Promedio de número de acciones en circulación	<u>24,262,290</u>	<u>24,269,605</u>
Utilidad por acción	<u>0.09</u>	<u>0.10</u>

## 29. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el resumen de los instrumentos financieros mantenidos por la Compañía es el siguiente:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Activos financieros medidos al costo o costo amortizado</u>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,844,513	858,932
Inversiones temporales	5,000,298	4,013,528
Cuentas por cobrar comerciales	3,872,347	4,566,491
Otras cuentas por cobrar	879,040	904,650
Compañías relacionadas largo plazo	670,963	670,963
Total activos financieros	<u>12,267,161</u>	<u>11,014,564</u>
<u>Pasivos financieros medidos al costo o costo amortizado</u>		
Obligaciones financieras de corto plazo	499,044	1,566,020
Cuentas por pagar comerciales	2,246,569	1,917,354
Otras cuentas por pagar	1,835,755	1,937,949
Obligaciones financieras de largo plazo	0	78,571
Total pasivos financieros	<u>4,581,368</u>	<u>5,499,894</u>
Posición neta de Instrumentos Financieros	<u>7,685,793</u>	<u>5,514,670</u>

### 30. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

#### Hotel Colón Internacional C.A.

##### Contrato de Franquicia

Hotel Colón Internacional C.A. suscribió con fecha 1 de abril del 2005, un contrato de Franquicia con Hilton Colón 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 programas de fidelidad y sistemas operativos.

##### Adendum al Contrato de Franquicia

El 1 de julio del 2012, se firmó un adendum modificadorio 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 17 de abril del 2014, se firmó el Décimo Noveno Contrato Colectivo entre la Compañía y la Asociación de Empleados del Hotel Colón Internacional C.A.. El presente contrato tendrá una vigencia de 2 años contados a partir del 1 de enero del 2014.

##### Contrato Decevale

Con fecha 21 de agosto de 2014, se firma contrato de depósito con la Compañía Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S.A. bajo las siguientes cláusulas:

- DECEVALE prestará servicios de inmovilización, desmaterialización y emisión desmaterializada de acciones, así como el correspondiente manejo del libro de acciones y accionistas, registro de transferencia, compensación y liquidación de las acciones que se negocien en la Bolsa de Valores, custodia y conservación del registro de acciones y por la gestión de pago de dividendos acción, en base a la codificación de la Ley de Mercado de Valores y reglamentos vigente.
- DECEVALE realizará el registro de gravámenes sobre las acciones, tales como: contratos de prenda, prohibiciones de enajenare, constitución y registro de derechos reales como usufructo, gravámenes, anotaciones de disolución de sociedad conyugal y/o capitulaciones matrimoniales, entre otras.
- DECEVALE notificará periódicamente a la Superintendencia de Compañías y Valores, de las transferencias de acciones que se efectuarán entre sus accionistas.

- El contrato surtirá efecto a partir de la fecha de suscripción y tendrá una vigencia indefinida.

#### Hotel Colón Guayaquil S.A.

#### Contrato de Franquicia

Hotel Colón Guayaquil S.A. suscribió con fecha 1 de abril del 2005, un contrato de franquicia con Hilton Colón 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 5 años contados desde el 1 de abril del 2005, renovables por dos periodos de 5 años cada uno.
- Uso de programas de fidelidad y sistemas operativos.

#### Adendum al Contrato de Franquicia

El 1 de julio del 2012, se firma adendum modificatorio a Contrato de Franquicia con HLT International Existing Franchise Holding LLC. una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware como sucesor en interés de Hilton International Co., el mismo estipula cambios en:

- El Contrato de Franquicia tendrá un costo mensual únicamente sobre ingresos de habitaciones por concepto de regalías y mercadeo.

#### Magnetocorp S.A.

#### Contrato de Servicios de Administración con Barceló Hospitality USA, Inc.

El 4 de junio del 2000, la administración de Magnetocorp S.A. suscribió un contrato de servicios de administración con Barceló Hospitality USA Inc., para la gestión en exclusiva, la dirección técnica y la operación completa de comercialización y explotación del Hotel Colón Miramar, con todas sus instalaciones comerciales e industriales. Este convenio tiene una duración de 10 años contados desde el 1 de julio del 2000, el cual mantiene una cláusula de renovación automática cada cinco años, en el caso de no existir indicios por alguna de las partes de dar por terminado el contrato. La propietaria se compromete a pagar honorarios sobre los ingresos operacionales, sobre los beneficios de explotación y por el marketing corporativo.

El 1 de julio del 2001, se firmó un contrato de subrogación de gestión mediante el cual Barceló Hospitality USA Inc., cede todos los derechos y obligaciones que emanen del contrato celebrado en fecha 4 de junio del 2000 a Barceló Hotelera S.L.

### 31. EVENTOS SUBSECUENTES

Hotel Colón Internacional C.A. suscribió con fecha 21 de enero de 2015, la renovación del 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 21 de enero del 2015.
- Uso de los programas de fidelidad y sistemas operativos.

# Superintendencia de Compañías Guayaquil

Visítenos en: [www.supercias.gob.ec](http://www.supercias.gob.ec)

Fecha:

04/MAY/2015 11:32:46

Usu: alejandrog



Remitente: No. Trámite:  -   
HANSEN-HOLM & CO. CIA. LTDA. MARIO  
HANSEN.HOLM

Expediente:

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:

COMUNICACIONES Y OFICIOS

Asunto:

REMITE INFORME DE AUDITORIA 2014

*S. S. S.*

Revise el estado de su tramite por INTERNET Digitando No. de trámite, año y verificador =	117
--	-----