

HOTEL COLÓN GUAYAQUIL S.A.



Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2011 y 2010
En conjunto con el informe de los Auditores Independientes

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES



Av. Rodrigo Chávez,
Parque Empresarial Colón
Edificio ColoncCorp. Piso 2
Tel: (593-4) 213-6355
Fax: (593-4) 213-6356
www.hansen-holm.com
Guayaquil - Ecuador

A los miembros del Directorio y Accionistas de
Hotel Colón Guayaquil S.A.

1. Hemos auditado el estado de situación financiera adjunto de Hotel Colón Guayaquil S.A. al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables importantes y otras notas aclaratorias. Los estados financieros de Hotel Colón Guayaquil S.A. al 31 de diciembre del 2010, fueron auditados de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador cuyo informe de fecha 21 de marzo del 2011, contiene una opinión sin salvedades sobre los referidos estados financieros. Exclusivamente para fines de comparabilidad las cifras del año 2010 han sido ajustadas de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros, para diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son

apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

Opinión

6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hotel Colón Guayaquil S.A. al 31 de diciembre del 2011, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF.

Asuntos de Énfasis

7. Los estados financieros de Hotel Colón Guayaquil S.A. han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos vigentes en el Ecuador para la presentación de información financiera de acuerdo a la Resolución No. 062.ICI.004 emitida por la Superintendencia de Compañías para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. El impacto de las aplicación por primera vez de la norma es de US\$6,493,880, Ver Nota 15. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS Ajustes acumulados por transición a las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

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

8. Los reportes de cumplimiento de obligaciones tributarias de la compañía Hotel Colón Guayaquil S.A. al 31 de diciembre del 2011, por requerimientos de Servicios de Rentas Internas se emiten por separado.

Guayaquil, Ecuador
Marzo 22, 2012

Hansen-Holm & Co. Ltda.
Matrícula CPA 23.895



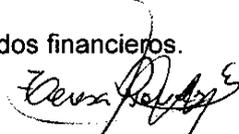
HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2011 Y 2010

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo		1,141,062	82,944
Cuentas por cobrar	5	2,449,709	2,281,798
Partes relacionadas	6	671,397	722,912
Inventarios		686,031	698,448
Total activo corriente		<u>4,948,199</u>	<u>3,786,102</u>
Impuesto diferido	13	204,237	214,618
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto	7	35,672,759	36,606,077
Propiedades de inversión	8	895,353	895,353
Activos de operación y otros	9	1,243,732	1,357,834
Total activos		<u>42,964,280</u>	<u>42,859,984</u>
 <u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Sobregiro bancario		139,424	0
Porción corriente de obligación a largo plazo	10	1,666,664	1,668,333
Obligación bancaria	11	0	100,000
Cuentas por pagar		2,238,150	1,923,174
Gastos acumulados		1,918,897	1,554,204
Total pasivo corriente		<u>5,963,135</u>	<u>5,245,711</u>
Obligación a largo plazo	10	833,336	2,500,000
Jubilación patronal y desahucio	14	1,600,292	1,335,950
 <u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	15	20,000,000	20,000,000
Aporte futura capitalización		55,187	55,187
Reserva legal	15	1,908,405	1,635,414
Resultados acumulados	15	12,603,925	12,087,722
Total patrimonio de los accionistas		<u>34,567,517</u>	<u>33,778,323</u>
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>42,964,280</u>	<u>42,859,984</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

 Ing. Morice Dassum Representante Legal		 Eco. Teresa Paredes Contadora General
--	---	---

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

DICIEMBRE 31, 2011 Y 2010

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>INGRESOS</u>			
Habitaciones		8,917,196	7,649,861
Alimentos y bebidas		11,412,100	10,375,385
Comunicaciones y otros		<u>1,126,560</u>	<u>1,185,422</u>
Total ingresos		<u>21,455,856</u>	<u>19,210,668</u>
<u>COSTOS Y GASTOS</u>			
Costo de ventas		3,596,535	3,272,522
Gastos generales y administración		11,391,226	10,160,835
Depreciación		<u>1,788,828</u>	<u>2,121,467</u>
Total costos y gastos		<u>16,776,589</u>	<u>15,554,824</u>
Utilidad operacional bruta		4,679,267	3,655,844
Gasto por contrato franquicia	16	<u>802,548</u>	<u>688,487</u>
Utilidad operacional neta		3,876,719	2,967,357
Gasto financiero y otros		273,328	389,868
Ingresos por arriendo y otros		<u>709,855</u>	<u>696,466</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		4,313,246	3,273,955
Participación a trabajadores	12	646,987	511,636
Impuesto a la renta	12	<u>936,359</u>	<u>703,751</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>2,729,900</u>	<u>2,058,568</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Ing. Morice Dassum
Representante Legal




Eco. Teresa Paredes
Contadora General

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2011 Y 2010

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	-----Resultados acumulados-----							
	Capital social	Aporte futura capitalización	Reserva legal	Reserva de capital	Ajustes acumulados por transición a las NIIF	Resultados acumulados	Total de resultados acumulados	Total
Saldos diciembre 31 2009	20,000,000	55,187	1,419,780	3,511,777	0	2,151,277	5,663,054	27,138,021
Ajustes a la fecha de transición					6,591,651		6,591,651	6,591,651
Saldos diciembre 31 2009	20,000,000	55,187	1,419,780	3,511,777	6,591,651	2,151,277	12,254,705	33,729,672
Distribución dividendos						(2,009,917)	(2,009,917)	(2,009,917)
Utilidad neta del ejercicio						2,058,568	2,058,568	2,058,568
Transferencia a reserva legal			215,634			(215,634)	(215,634)	0
Saldos diciembre 31 2010	20,000,000	55,187	1,635,414	3,511,777	6,591,651	1,984,294	12,087,722	33,778,323
Reclasificación a ajustes acumulados por transición NIIF					(97,771)	97,771	0	0
Saldos, diciembre 31 2010 ajustados	20,000,000	55,187	1,635,414	3,511,777	6,493,880	2,082,065	12,087,722	33,778,323
Distribución dividendos						(1,940,706)	(1,940,706)	(1,940,706)
Utilidad neta del ejercicio						2,729,900	2,729,900	2,729,900
Transferencia a reserva legal			272,991			(272,991)	(272,991)	0
Saldos diciembre 31 2011	20,000,000	55,187	1,908,405	3,511,777	6,493,880	2,598,268	12,603,925	34,567,517



Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Morice Dassum
Representante Legal

Eco. Teresa Paredes
Contadora General

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2011 Y 2010

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad del ejercicio	2,729,900	2,058,568
Ajustes para reconciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	1,788,828	2,121,467
Amortización activos de operación	384,476	434,750
Desvalorización derecho fiduciario	272,094	341,968
Participación a trabajadores	646,987	511,636
Impuesto a la renta	936,359	703,751
Jubilación Patronal y Desahucio	314,157	83,386
Provisión cuentas incobrables	9,353	53,025
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	(125,749)	203,324
Inventarios	12,416	(30,427)
Impuesto diferido	10,381	0
Proveedores y otros	(671,197)	(1,032,153)
Pasivos acumulados	(282,294)	(1,278,602)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>6,025,711</u>	<u>4,170,693</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Compra de activos fijos	(855,510)	(1,063,941)
Compra de activos de operación	(542,468)	(1,176,789)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(1,397,978)</u>	<u>(2,240,730)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Disminución, (aumento) de obligaciones, neto	(1,628,909)	(731,667)
Dividendos pagados	(1,940,706)	(2,009,917)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	<u>(3,569,615)</u>	<u>(2,741,584)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo	1,058,118	(811,621)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	82,944	894,565
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	1,141,062	82,944

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Ing. Morice Dassum
Representante Legal



Eco. Teresa Paredes
Contadora General

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2011 Y 2010

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONÓMICO

La Compañía 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 Guayaquil S.A., Hilton International Ecuador Inc. y Hilton International Co., Ver Nota 16. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS.

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

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

Estos estados financieros han sido aprobados por el Directorio celebrado el 30 de enero del 2012 para ser presentados conforme lo estipula la normativa societaria, en la Junta de accionistas que se celebrará el 23 de marzo del 2012.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS 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).

Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

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 valor razonable.

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

Edificios	45 años
Instalaciones	10 años
Mobiliario	10 años
Maquinarias	10 años
Vehículos	5 años
Equipo de Computación	3 años

Activos de Operación

Los activos de operación incluyen principalmente vajilla, cristalería, cubertería y lencería los cuales son ajustados contra los resultados de acuerdo al tiempo de vida útil y a los inventarios físicos anuales.

Jubilación Patronal y Desahucio

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

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 gasto por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta imponible del año utilizando la tasa impositiva del 24%(2010: 25%).

Reconocimiento de Ingresos

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

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Riesgo de Tasas de interés.- La Compañía desde el año 2009, participa en calidad de originador del Fideicomiso Mercantil Titularización Hotel Colon Guayaquil Cero Uno, en donde se realizó la emisión de VTC's sobre los flujos derivados de la Tarjeta American Express. La tasa de interés a cancelarse por la Titularización es la Tasa Pasiva Referencial Vigente del Banco Central + 3 puntos porcentuales, la cual es reajutable cada 90 días. La titularización tiene su vencimiento en el mes de Mayo del 2013. La

Compañía siempre se encuentra analizando alternativas rentables de inversión y su correspondientes fuentes de financiamiento, cuyos costos financieros se procuran sean los más competitivos existentes en el mercado. La Compañía analiza y evalúa continuamente estas tasas y su impacto en el flujo de efectivo.

Riesgo de Crédito.- Los instrumentos financieros que se encuentran mayormente expuestos al riesgo crediticio son principalmente las cuentas por cobrar de clientes, mismas que 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 disponible suficiente para cubrir las obligaciones de la compañía, cuando las mismas son requeridas para el pago en condiciones normales de negocio, sin que se incurran en pérdidas que puedan afectar directa o indirectamente la reputación de la compañía. 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 CRÍTICOS

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. 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>
Clientes	1,738,263	1,407,280
Anticipos a terceros	610,014	772,702
Otros	118,052	168,862
	<u>2,466,329</u>	<u>2,348,844</u>
Menos – provisión incobrables	<u>(16,620)</u>	<u>(67,046)</u>
	<u>2,449,709</u>	<u>2,281,798</u>

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

Saldo al 31 de diciembre del 2009	(14,021)
Provisión del año	<u>(53,025)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	(67,046)
Provisión del año	(9,353)
Baja de cuentas por cobrar	59,779
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>(16,620)</u>

6. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, el saldo de cuentas por cobrar a compañías relacionadas es el siguiente:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Acplan S.A.	670,963	670,963
Hotel Colón Internacional C.A.	434	25,949
Turín Associates Corp.	0	26,000
	<u>671,397</u>	<u>722,912</u>

Durante el año 2011 y 2010, las principales transacciones con compañías relacionadas corresponden:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Préstamos pagados	0	775,000

7. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO

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

	<u>2011</u>						
	Terreno, edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y enseres	Equipos varios	Vehiculos	Construcciones en curso	Total
Saldo inicial	34,040,078	2,006,540	256,856	173,751	124,842	4,010	36,606,077
Adiciones, neto	195,282	388,841	1,499	107,465	0	162,423	855,510
Depreciación del año	(1,309,677)	(306,368)	(36,606)	(78,579)	(57,598)	0	(1,788,828)
Saldo final	<u>32,925,683</u>	<u>2,089,013</u>	<u>221,749</u>	<u>202,637</u>	<u>67,244</u>	<u>166,433</u>	<u>35,672,759</u>
	<u>2010</u>						
	Terreno, edificios e instalaciones	Maquinarias y equipos	Muebles y enseres	Equipos varios	Vehiculos	Construcciones en curso	Total
Saldo inicial	35,139,612	1,746,513	180,362	240,789	162,078	194,249	37,663,603
Adiciones, neto	578,227	521,282	103,279	25,201	26,191	(190,239)	1,063,941
Depreciación del año	(1,677,761)	(261,255)	(26,785)	(92,239)	(63,427)	0	(2,121,467)
Saldo final	<u>34,040,078</u>	<u>2,006,540</u>	<u>256,856</u>	<u>173,751</u>	<u>124,842</u>	<u>4,010</u>	<u>36,606,077</u>

8. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, incluye las instalaciones del hotel arrendadas al casino y al spa por US\$895,353, Ver Nota 17. EVENTOS SUBSECUENTES.

9. ACTIVOS DE OPERACIÓN Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, activos de operación y otros están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Activos de operación	289,098	400,108
Derecho fiduciario (1)	927,274	917,554
Otros activos no corrientes	27,360	40,172
	<u>1,243,732</u>	<u>1,357,834</u>

(1) Ver Nota 16. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS, Fideicomiso de Titularización. A la fecha de este informe se encuentra en proceso la auditoría a los estados financieros del Fideicomiso.

10. OBLIGACIÓN A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la obligación a largo plazo, se formaba de la siguiente manera:

	<u>Porción</u> <u>corriente</u>	<u>2011</u> <u>Porción</u> <u>largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Fideicomiso Titularización Hotel Colón</u>			
<u>Guayaquil – Cero Uno (1)</u>	1,666,664	833,336	2,500,000
	<u>1,666,664</u>	<u>833,336</u>	<u>2,500,000</u>
	<u>Porción</u> <u>corriente</u>	<u>2010</u> <u>Porción</u> <u>largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Fideicomiso Titularización Hotel Colón</u>			
<u>Guayaquil – Cero Uno (1)</u>	1,668,333	2,500,000	4,168,333
	<u>1,668,333</u>	<u>2,500,000</u>	<u>4,168,333</u>

(1) Ver Nota 16. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS, Fideicomiso de Titularización

11. OBLIGACIÓN BANCARIA

Al 31 de diciembre del 2010, la obligación bancaria registrada por la Compañía se formaba de la siguiente manera:

<u>Banco de Guayaquil</u>	
Préstamo con vencimiento en febrero del 2011, a una tasa de interés del 9.12% (1)	100,000
	<u>100,000</u>

(1) Préstamo se encuentra garantizado por hipoteca abierta que constituye la compañía Acplan S.A. a favor del Banco de Guayaquil para caucionar sus propias obligaciones y las contraídas por Hotel Colón Guayaquil S.A.

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	4,313,246	3,410,907
Participación a trabajadores	(646,987)	(511,636)
Gastos no deducibles	367,960	464,549
Ingresos exentos	(7,827)	(103,421)
Beneficios tributarios	<u>(168,151)</u>	<u>(288,673)</u>
Utilidad gravable	3,858,241	2,971,726
Impuesto a renta	925,978	742,932
Impuesto a la renta diferido	10,381	(39,181)

13. IMPUESTO DIFERIDO

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo inicial	214,618	0
Ajuste del año	<u>(10,381)</u>	<u>214,618</u>
Saldo final	<u>204,237</u>	<u>214,618</u>

14. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte 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.

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

Al 31 de diciembre del 2011 y 2010, la Compañía tiene registrada una provisión por jubilación patronal y por desahucio sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, el movimiento de las provisiones es el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2009	1,154,102	111,368	1,265,470
Provisión del año	62,188	21,198	83,386
Pagos efectuados	<u>(10,705)</u>	<u>(2,201)</u>	<u>(12,906)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2010	1,205,585	130,365	1,335,950
Provisión del año	257,128	57,029	314,157
Pagos efectuados	<u>(40,559)</u>	<u>(9,256)</u>	<u>(49,815)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2011	<u>1,422,154</u>	<u>178,138</u>	<u>1,600,292</u>

15. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de 20,000,000 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>31/12/2010</u>	<u>1/01/2010</u>
Total Patrimonio de acuerdo a NEC	27,284,444	27,138,021
<u>Ajuste del Período de transición "NEC" a "NIIF"</u>		
Cuentas por cobrar	(57,586)	(57,586)
Inventarios	(72,498)	(72,498)
Propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo	7,237,145	7,237,145
Porción corriente de obligaciones a largo plazo	10,860	10,861
Jubilación patronal	(701,708)	(701,708)
Impuesto diferido	175,438	175,438
Ajustes Iniciales en NIIF	<u>6,591,652</u>	<u>6,591,652</u>
Variación en la utilidad del ejercicio 2010 por conversión en NIIF	(97,772)	0
Total Patrimonio de acuerdo a NIIF	<u>33,778,322</u>	<u>33,729,673</u>

16. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Contrato de Franquicia

Hotel Colón Guayaquil S.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. (9%)
- Este convenio tiene una duración de 5 años contados desde el 1 de abril del 2005, renovables por 5 años adicionales.
- Uso de los programas de fidelidad y sistemas operativos.

Durante el año 2011, los cargos correspondientes por estos honorarios ascienden a US\$ 802,548 (2010; US\$688,487).

Fideicomiso de Titularización

El Fideicomiso Mercantil Titularización Hotel Colón Guayaquil Cero Uno fue constituido en la ciudad de Guayaquil, mediante escritura pública de febrero 19 del 2009, ante el Notario del cantón Guayaquil. El Fideicomiso se encuentra inscrito en el Registro de Mercado de Valores bajo el No. 2009-2-13-00593 del 6 de abril del 2009.

El presente fideicomiso tiene como finalidad: i) entregar al originador los recursos netos recibidos por el Fideicomiso producto de colocación de los valores entre los inversionistas; y, ii) que los pasivos con inversionistas sean pagados de acuerdo a la prelación con cargo a los flujos American Express que efectivamente llegue a percibir el Fideicomiso y de no ser estos suficientes con cargo a los mecanismos de garantía.

El monto total de la titularización asciende a US\$5,000,000 con una tasa pasiva referencial más tres puntos porcentuales reajutable trimestralmente y a un plazo de 4 años.

Los constituyentes son: Hotel Colón Guayaquil S.A. como originador y como agente de manejo y agente pagador Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.

17. EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 16 de Marzo del 2012 cumpliendo lo dispuesto en el Decreto 873 emitido por el Ejecutivo se cerro las operaciones del Hotel Casino Salinas que operaba en las instalaciones del Hotel Colón Guayaquil S.A. bajo contrato de concesión.