

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.

Estados Financieros

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 Guayaquil S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Hotel Colón Guayaquil S.A. que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2014 y 2013, y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

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

Responsabilidad del auditor

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



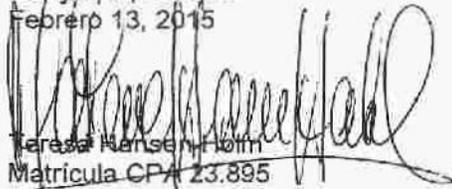
Opinión

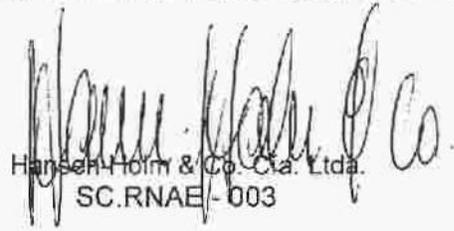
6. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hotel Colón Guayaquil S.A. al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Asunto de énfasis

7. El Informe de Cumplimiento Tributario de Hotel Colón Guayaquil S.A. al 31 de diciembre del 2014, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Febrero 13, 2015


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


Hansen-Holm & Co. Cia. Ltda.
SC.RNAE - 003



HOTEL COLÓN GUAYAQUIL S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
ACTIVOS			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	4,333,175	2,692,700
Cuentas por cobrar y otros	6	2,149,240	2,645,150
Inventarios	7	625,316	676,243
Total activo corriente		<u>7,107,732</u>	<u>6,014,093</u>
Partes relacionadas	8	670,963	670,963
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto	9	33,854,500	35,371,247
Propiedades de inversión	10	170,350	175,846
Activos de operación y otros	11	529,040	138,847
Inversión permanente	12	161,420	160,846
Impuesto diferido	16	193,270	231,786
Total activos		<u>42,587,275</u>	<u>42,763,628</u>
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Cuentas por pagar y otros	13	2,934,988	3,203,030
Partes relacionadas	8	55,559	4,171
Gastos acumulados	14	846,657	958,380
Total pasivo corriente		<u>3,837,204</u>	<u>4,165,581</u>
Obbligaciones por beneficios a los empleados	17	2,224,308	2,076,646
PATRIMONIO			
Capital social	18	20,000,000	20,000,000
Reserva legal	18	2,489,280	2,212,932
Resultados acumulados	18	14,136,503	14,308,469
Total patrimonio		<u>36,625,763</u>	<u>36,521,401</u>
Total pasivos y patrimonio		<u>42,687,275</u>	<u>42,763,628</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 Ing. Morice Dassum
 Representante Legal


 Econ. Teresa Paredes
 Contadora General

HOTEL COLÓN GLAYAQUIL S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

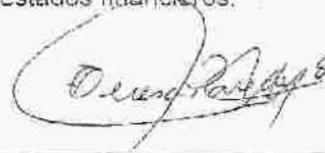
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Ingresos por actividades ordinarias</u>			
Alimentos y bebidas		11,502,340	11,898,032
Habitaciones		8,730,233	9,129,416
Comunicaciones y otros		839,662	893,644
Total ingresos por actividades ordinarias		<u>21,072,235</u>	<u>21,921,092</u>
<u>Costos y gastos</u>			
Costo de ventas		(3,662,060)	(3,668,275)
Gastos generales y administración		(11,711,494)	(11,743,228)
Depreciación		(2,042,757)	(1,936,635)
Total costos y gastos		<u>(17,416,311)</u>	<u>(17,348,138)</u>
Utilidad operacional bruta		3,655,924	4,572,954
Gasto por contrato franquicia	19	<u>(611,116)</u>	<u>(639,059)</u>
Utilidad operacional neta		3,044,808	3,933,895
Gasto financiero y otros		(7,813)	(31,693)
Otros ingresos no operacionales		<u>260,841</u>	<u>294,149</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a las ganancias		3,297,636	4,196,351
Participación a trabajadores	15	(494,646)	(629,453)
Impuesto a las ganancias	15	<u>(698,628)</u>	<u>(803,613)</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>2,104,362</u>	<u>2,763,285</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.



Ing. Morice Dassum
Representante Legal



Econ. Teresa Paredes
Contadora General

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

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad neta del ejercicio	2,104,362	2,763,285
Ajustes para reconciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	2,042,757	1,936,635
Amortización de activos de operación e intangibles	176,808	304,939
Desvalorización derecho fiduciario	0	28,807
Participación a trabajadores	494,646	629,453
Impuesto a las ganancias	698,828	803,613
Obligaciones por beneficios a los empleados	179,323	225,959
Estimación de cuentas de dudoso cobro	7,816	11,092
Ajuste por valor patrimonial proporcional	(574)	(4,609)
Utilidad en venta de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos	0	(28,468)
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar y otros	376,902	(95,629)
Inventarios	50,933	87,444
Cuentas por pagar y otros	(955,637)	(861,713)
Pasivos acumulados	(606,369)	(825,758)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>4,569,595</u>	<u>4,975,050</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisiciones de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto	(520,518)	(1,898,781)
Venta de activos de operación y otros	0	60,500
Adquisiciones de activos de operación y otros	(408,601)	(138,750)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	<u>(929,119)</u>	<u>(1,977,031)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:</u>		
Dividendos pagados	(2,000,000)	(2,000,000)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiación	<u>(2,000,000)</u>	<u>(2,000,000)</u>
Aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	1,640,476	998,019
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	2,692,700	1,694,681
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	4,333,176	2,692,700

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


Jorge Morice Dassum
Representante Legal


Econ. Teresa Paredes
Contadora General

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

DICIEMBRE 31, 2014 Y 2013

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

La Compañía tiene por objeto dedicarse a la actividad hotelera y turística.

Con fecha 1 de abril del 2005, se firmó el Contrato de franquicia, entre Hotel Colón Guayaquil S.A., Hilton International Ecuador Inc. y Hilton International Co., ver Nota 19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES.

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2014, han sido emitidos con la autorización de la Administración y luego puestos en consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2013 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas con fecha 14 de marzo del 2014.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF Completas) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

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

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

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.

- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.
- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

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

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

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

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

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

c) Inventarios

Los inventarios se encuentran valuados a su valor razonable que no excede a su valor de mercado.

d) Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo, neto

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

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

Edificios	45 años
Instalaciones y mobiliario	10 años
Maquinarias	10 años
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años

e) 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.

f) Impuesto a las ganancias

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

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

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

g) Obligaciones por beneficios a empleados

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados está relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos por largos periodos de servicio. El gasto y la obligación de la Compañía de realizar pagos por beneficios a los empleados se reconocen durante los periodos de servicio de los empleados.

La NIC 19 especifica la contabilidad e información a revelar de los beneficios a los empleados por parte de los empleadores. Los pasivos por los beneficios post-empleo: jubilación patronal y desahucio, son registrados en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación

que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o por el trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el 25% del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma empresa o empleador.

h) Participación a trabajadores

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

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

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

i) Reconocimiento de ingresos por actividades ordinarias

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

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGO FINANCIERO

Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía.

a) Riesgo de precios

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

b) Riesgo de tasas de interés

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.

c) 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.

d) 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.

e) Administración de riesgo de capital

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

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

5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el efectivo y equivalentes de efectivo está compuesto por:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Caja	95,031	130,569
Bancos locales	1,063,052	63,592
Bancos exterior	64,635	45,011
Inversiones (1)	<u>3,110,458</u>	<u>2,453,528</u>
	<u>4,333,176</u>	<u>2,692,700</u>

(1) Incluye inversiones en pólizas de acumulación mantenidas en el Banco Internacional con una vigencia de hasta 120 días, a una tasa de interés promedio del 6.68%.

6. CUENTAS POR COBRAR Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de las cuentas por cobrar y otros está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cientes	1,010,830	1,437,241
Cuentas por cobrar huéspedes	380,844	390,008
Servicio de Rentas Internas	348,968	354,234
Anticipos a terceros	108,654	159,936
Gastos anticipados	110,027	121,913
Otras cuentas por cobrar	203,327	188,090
	<u>2,162,650</u>	<u>2,651,422</u>
Estimación de cuentas de dudoso cobro	(13,410)	(6,272)
	<u>2,149,240</u>	<u>2,645,150</u>

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

Saldo al 31 de diciembre del 2012	(26,956)
Estimación del año	(10,542)
Castigos	31,776
Ajustes	(550)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	<u>(6,272)</u>
Estimación del año	(7,816)
Ajustes	678
Saldo al 31 de diciembre del 2014	<u>(13,410)</u>

7. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, inventarios está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Alimentos	210,568	198,946
Bebidas	167,526	185,408
Suministros de operación	174,594	191,735
Suministros de mantenimiento	67,864	88,692
Inventario en tránsito	4,764	11,462
	<u>625,316</u>	<u>676,243</u>

8. PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de cuentas por cobrar y por pagar a largo plazo a partes relacionadas es el siguiente:

	<u>2014</u>		<u>2013</u>	
	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>
Acplan S.A.	670,963	0	670,963	0
Ing. Morice Dassum	0	51,700	0	0
Colonc corp S.A.	0	3,859	0	4,171
	<u>670,963</u>	<u>55,559</u>	<u>670,963</u>	<u>4,171</u>

9. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, es el siguiente:

	2014					
	<u>Terreno, edificios e instalaciones</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles enseres y otros</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	32,420,247	525,111	1,899,904	404,150	121,835	35,371,247
Adiciones, neto	790,693	738,682	5,290	1,600	0	1,536,265
Reclasificaciones	0	(1,209,002)	193,255	0	0	(1,015,747)
Depreciación del año	(1,505,843)	0	(367,138)	(131,896)	(32,388)	(2,037,265)
Saldo final	31,705,097	54,791	1,731,311	273,854	89,447	33,854,500

	2013					
	<u>Terreno, edificios e instalaciones</u>	<u>Construcciones en curso</u>	<u>Maquinarias y equipos</u>	<u>Muebles enseres y otros</u>	<u>Vehículos</u>	<u>Total</u>
Saldo inicial	32,602,118	522,180	1,924,471	353,290	63,516	35,465,575
Adiciones, neto	1,207,880	2,931	334,282	206,720	86,668	1,838,281
Depreciación del año	(1,389,551)	0	(358,849)	(155,860)	(28,349)	(1,932,609)
Saldo final	32,420,247	525,111	1,899,904	404,150	121,835	35,371,247

10. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, incluye instalaciones del SPA por US\$170,350 (2013: US\$175,846).

11. ACTIVOS DE OPERACIÓN Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los activos de operación y otros están compuestos de la siguiente manera:

	2014	2013
Activos de operación	257,738	40,162
Activos intangibles	56,282	52,944
Otros activos no corrientes (1)	215,020	45,741
	<u>529,040</u>	<u>138,847</u>

(1) Corresponde principalmente a cuenta por cobrar al Hotel Casino Salinas S.A. por US\$158,400.

12. INVERSIÓN PERMANENTE

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, la inversión permanente está compuesta de la siguiente manera:

	% Participación	2014	2013
Acplan S.A. (1)	45.00	161,420	160,846
		<u>161,420</u>	<u>160,846</u>

(1) La inversión es medida bajo el método del valor patrimonial proporcional.

13. CUENTAS POR PAGAR Y OTROS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, el saldo de las cuentas por pagar y otros está compuesto de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Proveedores	1,117,052	1,258,381
Depósitos huéspedes	406,340	240,491
10% propina legal	186,271	177,782
Servicio de Rentas Internas	910,564	1,041,975
Otras cuentas por pagar	314,761	484,401
	<u>2,934,988</u>	<u>3,203,030</u>

14. GASTOS ACUMULADOS

Al 31 de diciembre del 2014 y 2013, los gastos acumulados están compuestos de la siguiente manera:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
15% participación a trabajadores	494,646	633,564
Beneficios sociales y otros	352,011	324,816
	<u>846,657</u>	<u>958,380</u>

15. IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a las ganancias	3,297,636	4,196,351
Participación a trabajadores	(494,646)	(629,453)
Gastos no deducibles	232,682	241,837
Ingresos exentos	(574)	(4,609)
15% de participación a trabajadores atribuible a ingresos exentos	86	691
Beneficios tributarios	(34,676)	(90,657)
Utilidad gravable	<u>3,000,508</u>	<u>3,714,160</u>
Impuesto corriente	660,112	817,115
Impuesto diferido	38,516	(13,502)

16. IMPUESTO DIFERIDO

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

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Saldo inicial	231,786	218,284
Ajuste del año	<u>(38,516)</u>	<u>13,502</u>
Saldo final	<u>193,270</u>	<u>231,786</u>

17. OBLIGACIONES POR BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieran prestado sus servicios en forma 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 2014 y 2013, 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 2012	1,649,254	216,181	1,865,435
Provisión del año	182,607	43,352	225,959
Pagos efectuados	0	(6,335)	(6,335)
Ajuste	0	(8,413)	(8,413)
Saldo al 31 de diciembre del 2013	1,831,861	244,785	2,076,646
Provisión del año	138,668	40,655	179,323
Pagos efectuados	(14,241)	(17,420)	(31,661)
Saldo al 31 de diciembre del 2014	<u>1,956,288</u>	<u>268,020</u>	<u>2,224,308</u>

18. PATRIMONIO

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 cada una.

Reserva legal

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Resultados acumulados

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

a) Reserva de capital

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

b) Distribución de dividendos

Mediante Acta de Junta General Universal de Accionistas celebrada el 14 de marzo del 2014, se aprueba la distribución de dividendos por un monto de US\$2,000,000.

19. COMPROMISOS Y CONTINGENTES

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:

- 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 2014, los cargos correspondientes por estos honorarios ascienden a US\$611,116 (2013: US\$639,059).

Adendum al contrato de franquicia

El 1 de julio del 2012, se firma adendum modificadorio a contrato de franquicia con HLT Internacional Existing Franchise Holding LLC., una sociedad de responsabilidad limitada de Delaware como sucesor en interés de Hilton Internacional Co.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Renovación del Contrato de franquicia

Hotel Colón Guayaquil S.A. suscribió con fecha 28 de enero del 2015, la renovación del contrato de franquicia con Hilton Worldwide Franchising LP, 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 28 de enero del 2015.
- Uso de los programas de fidelidad y sistemas operativos.