

Marzo 19, 2007
GYE1100307

Señor
Intendente de Compañías
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL
Pichincha y Aguirre
Guayaquil

De mi consideración:

Adjunto a la presente, sírvase encontrar un ejemplar del informe final de auditoría a los estados financieros de **HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.** por el ejercicio económico que terminó el 31 de diciembre del 2006, compañía domiciliada en la ciudad de Guayaquil y cuyo expediente es No. 66008.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted

Atentamente,



p. Hansen-Holm & Cía. Ltda.
Econ. Mario A. Hansen-Holm
Gerente



HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2006 y 2005

En conjunto con el informe de los Auditores Independientes



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Av. 9 de Octubre 416 Y Chile

Edificio Citibank, piso 4

PBX: (593-4) 230 - 2742

Fax: (593-4) 230 - 2805

www.hansen-holm.com

Guayaquil-Ecuador

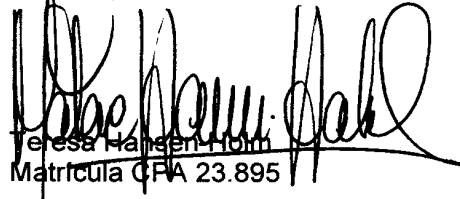
A los miembros del Directorio y Accionistas de
Hotel Colón Guayaquil S.A.

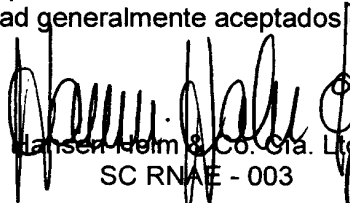
Hemos auditado los balances generales adjuntos de Hotel Colón Guayaquil S.A. al 31 de diciembre del 2006 y 2005, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.

Nuestras auditorías fueron efectuadas de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas, de la evidencia que soporta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la gerencia, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hotel Colón Guayaquil S.A. al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Guayaquil, Ecuador
Marzo 2, 2007


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


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



HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2006 Y 2005

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Caja y bancos		359,320	285,381
Cuentas por cobrar, neto	3	1,582,770	1,141,487
Compañías relacionadas	4	790,289	666,765
Inventarios		666,469	585,871
Total activo corriente		3,398,848	2,679,504
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto	5	31,656,180	32,604,281
Activos de operación y otros		424,411	199,439
Total activos		35,479,439	35,483,224
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Porción corriente obligación bancaria a largo plazo	6	706,640	980,123
Obligaciones bancarias	7	1,800,000	1,808,843
Proveedores		1,233,679	1,259,232
Compañías relacionadas	4	3,175,382	4,039,564
Gastos acumulados		776,651	441,571
Total pasivo corriente		7,692,352	8,529,333
Obligación bancaria a largo plazo	6	0	605,714
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	10	20,000,000	20,000,000
Aporte futura capitalización		55,187	55,187
Reserva legal	10	726,567	424,249
Reserva de capital	10	3,511,777	3,511,777
Utilidades acumuladas		3,493,556	2,356,964
Total patrimonio de los accionistas		27,787,087	26,348,177
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		35,479,439	35,483,224

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.
ESTADOS DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DICIEMBRE 31, 2006 Y 2005

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>INGRESOS</u>			
Habitaciones		6,638,145	6,088,904
Alimentos y bebidas		8,149,685	7,214,510
Comunicaciones y otros		785,217	734,235
Total ingresos		<u>15,573,047</u>	<u>14,037,649</u>
<u>COSTOS Y GASTOS</u>			
Costo de ventas		2,349,704	2,135,103
Gastos generales y administración		6,782,851	6,775,319
Depreciación		1,949,984	2,090,472
Total costos y gastos		<u>11,082,539</u>	<u>11,000,894</u>
Utilidad operacional bruta		4,490,508	3,036,755
Gasto por contrato franquicia	11	597,432	404,487
Gastos por contrato de administración	11	<u>0</u>	<u>108,570</u>
Utilidad operacional neta		3,893,076	2,523,698
Gasto financiero		662,343	720,236
Ingresos por arriendo y otros		<u>247,842</u>	<u>272,031</u>
Utilidad bruta del ejercicio		3,478,575	2,075,493
Participación a trabajadores	8	<u>455,393</u>	<u>313,075</u>
Utilidad neta del ejercicio		<u>3,023,182</u>	<u>1,762,418</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

DICIEMBRE 31, 2006 Y 2005

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Capital social</u>	<u>Aporte futura capitalización</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Utilidades acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldos a diciembre 31 del 2004	20,000,000	55,187	138,619	3,511,777	1,864,676	25,570,259
Transferencia a reserva legal			109,389		(109,389)	0
Distribución dividendos					(984,500)	(984,500)
Utilidad neta del ejercicio					1,762,418	1,762,418
Transferencia a reserva legal			176,241		(176,241)	0
Saldos a diciembre 31 del 2005	20,000,000	55,187	424,249	3,511,777	2,356,964	26,348,177
Distribución dividendos					(1,586,175)	(1,586,175)
Ajuste					1,903	1,903
Utilidad neta del ejercicio					3,023,182	3,023,182
Transferencia a reserva legal			302,318		(302,318)	0
Saldos a diciembre 31 del 2006	<u>20,000,000</u>	<u>55,187</u>	<u>726,567</u>	<u>3,511,777</u>	<u>3,493,556</u>	<u>27,787,087</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

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

DICIEMBRE 31, 2006 Y 2005

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad del ejercicio	3,023,182	1,762,418
Ajustes para reconciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	1,949,984	2,090,472
Amortización	43,528	43,528
Participación a trabajadores	455,393	313,076
Ajuste	1,903	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	(564,807)	121,178
Inventarios	(80,598)	(175,802)
Proveedores y otros	96,742	39,935
Pasivos acumulados	(120,313)	(237,470)
Efectivo neto provisto en actividades de operación	<u>4,805,014</u>	<u>3,957,335</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Compra de activos fijos	(1,001,883)	(1,871,158)
Compra de activos de operación	(268,500)	(25,345)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(1,270,383)</u>	<u>(1,896,503)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Disminución de obligaciones, neto	(1,874,517)	(1,028,261)
Dividendos pagados	(1,586,175)	(984,500)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(3,460,692)</u>	<u>(2,012,761)</u>
 Aumento neto de efectivo	 73,939	 48,071
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	285,381	237,310
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	359,320	285,381

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

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

DICIEMBRE 31, 2006 Y 2005

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

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

Con fecha 31 de marzo y 1 de abril del 2005, se firmaron los convenios de i) Terminación del Contrato de Administración; y ii) Franquicia, respectivamente, entre Hotel Colón Guayaquil S.A., Hilton International Ecuador Inc. y Hilton International Co., Ver Nota 11. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Bases de Presentación

La preparación de estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad involucra el uso de ciertas estimaciones contables para determinar los activos, pasivos y resultados, así como en la revelación de activos y pasivos contingentes. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las NEC están basadas en algunas Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y se espera que en un futuro todas las NIIF sean adoptadas; hasta entonces, para ciertos aspectos no cubiertos por las NEC, las NIIF proveen lineamientos a ser considerados por las NEC.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

Inventarios

Los inventarios se encuentran valuados al costo de adquisición, que no excede a los valores de mercado.

Propiedad, Instalaciones, Mobiliario y Equipos

La propiedad, instalaciones, mobiliario y equipo se presentan al costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares estadounidenses de acuerdo a lo establecido en la NEC No. 17, según corresponda, menos la depreciación acumulada. Los costos de mantenimiento y reparación menores se cargan a las operaciones del año.

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, así tenemos:

Edificios	30 años
Instalaciones	10 años
Mobiliario	10 años
Maquinaria	10 años
Vehículos	5 años
Equipo de computación	3 años

Activos de Operación y Otros

Incluyen principalmente activos de operación como vajilla, cristalería y cubertería. La depreciación de estos activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas de depreciación basadas en la vida útil estimada de los bienes.

Participación a Trabajadores

La participación a trabajadores se aplica sobre la utilidad del ejercicio corriente en base a normas legales, por lo tanto se provisiona este valor al cierre del ejercicio.

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 continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, la Compañía no tiene registrada una provisión por dicho concepto y el desahucio es registrado en los resultados del año en que se pagan.

Reconocimiento de Ingresos

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

3. CUENTAS POR COBRAR , NETO

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, cuentas por cobrar esta compuesto de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Clientes	908,322	675,473
Anticipos a terceros	500,259	350,199
Otros	182,114	121,911
	<u>1,590,695</u>	<u>1,147,583</u>
Menos – provisión incobrables	(7,925)	(6,096)
	<u>1,582,770</u>	<u>1,141,487</u>

4. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el saldo de cuentas por cobrar y pagar compañías relacionadas es el siguiente:

	<u>2006</u>		<u>2005</u>	
	<u>Cuentas</u> <u>por cobrar</u>	<u>Cuentas</u> <u>por pagar</u>	<u>Cuentas</u> <u>por cobrar</u>	<u>Cuentas</u> <u>por pagar</u>
Acplan S.A.	635,352	0	627,412	0
Coloncorp S.A.	70,603	0	58,444	0
Dosmilcorp S.A.	0	0	0	0
Hotel Colón Internacional C.A.	0	533	(25,188)	0
Accionistas (1)	0	1,374,849	0	2,191,089
Maipocorp (1)	0	1,800,000	0	1,800,000
Turín Associates Corp. (1)	77,500	0	0	0
Otras	6,834	0	6,097	48,475
	<u>790,289</u>	<u>3,175,382</u>	<u>666,765</u>	<u>4,039,564</u>

(1) Préstamos con intereses que fluctúan entre el 9% al 10%, con vencimientos semestrales y anuales.

Durante el año 2006 y 2005, las principales transacciones con compañías relacionadas corresponden:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Préstamos pagados	816,937	0
Gastos por intereses	226,390	390,109

5. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, es el siguiente:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Saldo neto al inicio del año	32,604,281	32,823,595
Adiciones, neto (1)	1,001,883	1,879,800
Venta y/o bajas, neto	0	(8,642)
Depreciación	<u>(1,949,984)</u>	<u>(2,090,472)</u>
Saldo neto al final del año	<u>31,656,180</u>	<u>32,604,281</u>

(1) Incluye principalmente los desembolsos realizados durante el 2006 y 2005 para la remodelación de todos los pisos de huéspedes y piso ejecutivo por US\$2,748,874 de acuerdo a estándares del contrato de franquicia, Ver 11. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS, Contrato de Franquicia.

6. OBLIGACION BANCARIA A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, la obligación bancaria a largo plazo, se formaba de la siguiente manera:

	Porción corriente	<u>2006</u> Porción largo plazo	Total
<u>Banco Internacional</u>			
Préstamo con vencimiento en agosto del 2007 con tasa de interés del 8% anual.	706,640	0	706,640
	<u>706,640</u>	<u>0</u>	<u>706,640</u>

	Porción corriente	<u>2005</u> Porción largo plazo	Total
<u>Banco Internacional</u>			
Préstamo con vencimiento en agosto del 2007 con tasa de interés del 8% anual.	980,123	605,714	1,585,837
	<u>980,123</u>	<u>605,714</u>	<u>1,585,837</u>

7. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, las obligaciones bancarias registradas por la Compañía se formaban de la siguiente manera:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<u>Bank of Boston</u>		
Préstamos a la demanda con vencimientos en enero y junio del 2007 (mayo del 2006) a una tasa de interés del 9,5% anual.	1,800,000	1,800,000
<u>Banco Internacional</u>		
Sobregiro bancario	0	8,843
	<u>1,800,000</u>	<u>1,808,843</u>

8. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad líquida.

Al 31 de diciembre del 2006 y 2005, los movimientos de la provisión son los siguientes:

Saldo al 31 de diciembre del 2004	199,169
Provisión del año	313,075
Pagos efectuados	(194,810)
Saldo al 31 de diciembre del 2005	317,434
Provisión del año	455,393
Pagos efectuados	(313,875)
Saldo al 31 de diciembre del 2006	<u>458,952</u>

9. IMPUESTO A LA RENTA

Situación fiscal

La Compañía fue fiscalizada hasta el año 1996 y a la fecha no existen glosas de fiscalización pendientes. Al 31 de diciembre del 2006 ha caducado el derecho de fiscalización por parte de las autoridades tributarias hasta el año 2001.

Exoneración del impuesto a la renta

La Compañía goza de los beneficios tributarios otorgados por la Ley Especial de Desarrollo Turístico, entre los cuales se prevé la exoneración del impuesto a la renta por un periodo de diez años, en razón del Acuerdo del Ministerio de Turismo No. 0000032, inscrito el 22 de Julio de 1997 con el No. 11 Folio 2.

10. 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.

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.

11. 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.

- 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 2006, los cargos correspondientes por estos honorarios ascienden a US\$597,432 (2005; US\$404,487).

Contratos con Tercerizadoras

La Compañía mantiene suscrito con varias tercerizadoras contratos de administración del personal.

Durante este año se pago por concepto comisiones por administración de personal US\$47,980 (2005; US\$62,131).

12. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Marzo 2, 2007) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.