

Hansen-Holm

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

Abril 28, 2009
GYE1600409

66008

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

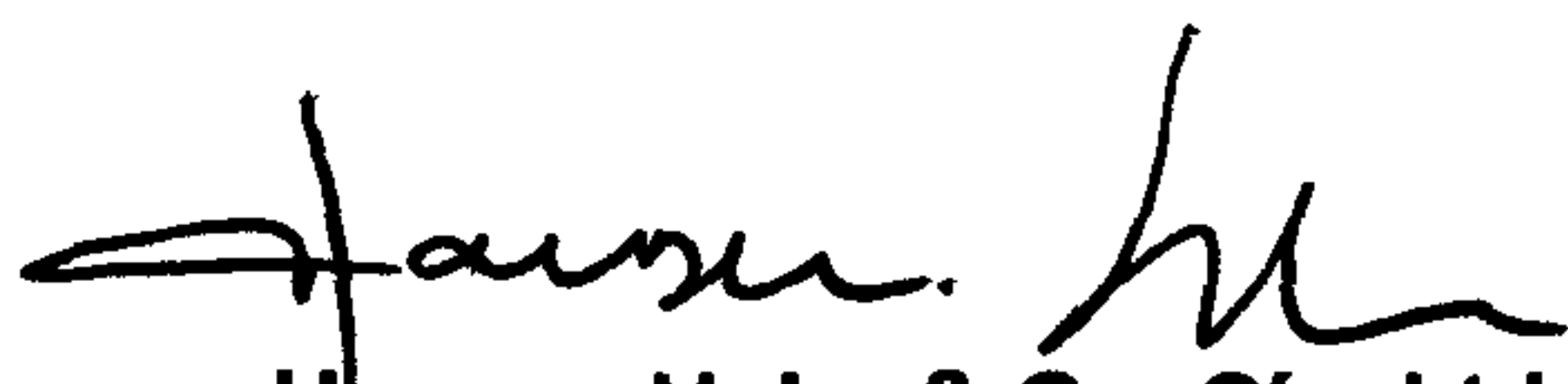


De mi consideración:

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 2008, compañía domiciliada en la ciudad de Guayaquil y cuyo expediente es 66008.

Sin otro particular por el momento, quedo de Usted.

Atentamente,


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

66007

Hansen-Holm

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2008 y 2007

En conjunto con el informe de los Auditores Independientes



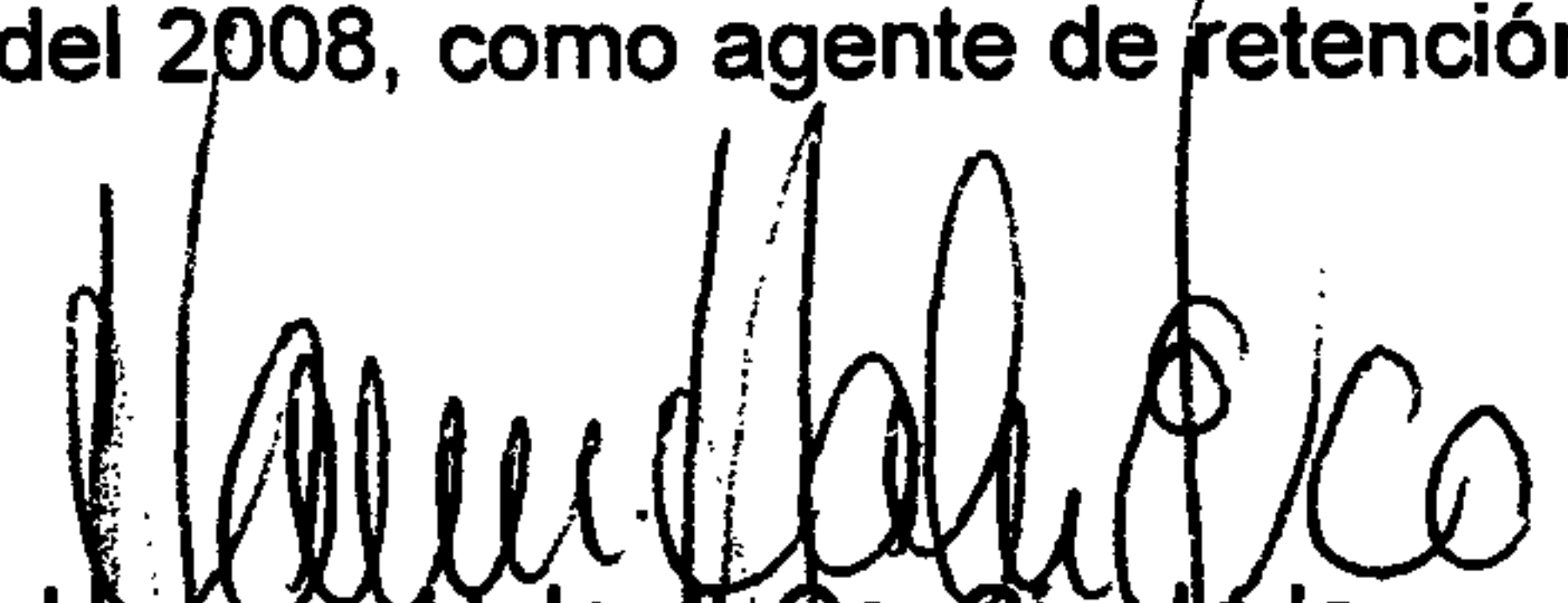
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos de Hotel Colón Guayaquil S.A. al 31 de diciembre del 2008 y 2007, 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.
2. 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.
3. 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 2008 y 2007, 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.
4. Nuestra opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de Hotel Colón Guayaquil S.A. al 31 de diciembre del 2008, como agente de retención y percepción se emitirá por separado.

Guayaquil, Ecuador
Marzo 27, 2009


Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895


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

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.

BALANCES GENERALES

DICIEMBRE 31, 2008 Y 2007

(Expresados en dólares de E.U.A.)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Caja y bancos		642,371	312,187
Cuentas por cobrar, neto	3	2,408,550	2,320,916
Compañías relacionadas	4	814,576	721,452
Inventarios		646,037	648,285
Total activo corriente		<u>4,511,534</u>	<u>4,002,840</u>
Propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, neto	5	31,146,145	31,819,877
Activos de operación y otros		<u>459,429</u>	<u>433,812</u>
Total activos		<u>36,117,108</u>	<u>36,256,529</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
<u>PASIVOS</u>			
Porción corriente de obligaciones a largo plazo	6	395,685	0
Obligaciones bancarias	7	1,951,700	2,452,185
Proveedores		1,891,194	1,562,494
Compañías relacionadas	4	876,628	2,636,180
Gastos acumulados		<u>1,823,913</u>	<u>1,562,592</u>
Total pasivo corriente		6,939,120	8,213,451
Obligaciones a largo plazo	6	362,193	0
Jubilación patronal y desahucio	10	360,220	0
<u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>			
Capital social	11	20,000,000	20,000,000
Aporte futura capitalización		55,187	55,187
Reserva legal	11	1,196,456	952,167
Reserva de capital	11	3,511,777	3,511,777
Utilidades acumuladas		<u>3,692,155</u>	<u>3,523,947</u>
Total patrimonio de los accionistas		28,455,575	28,043,078
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		<u>36,117,108</u>	<u>36,256,529</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

HOTEL COLON GUAYAQUIL S.A.

ESTADOS DE RESULTADOS

DICIEMBRE 31, 2008 Y 2007

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>INGRESOS</u>			
Habitaciones		7,863,580	7,540,486
Alimentos y bebidas		10,330,483	9,074,128
Comunicaciones y otros		931,696	742,617
Total ingresos		<u>19,125,759</u>	<u>17,357,231</u>
<u>COSTOS Y GASTOS</u>			
Costo de ventas		2,975,962	2,615,083
Gastos generales y administración		9,421,376	8,023,968
Depreciación		1,952,425	1,985,125
Total costos y gastos		<u>14,349,763</u>	<u>12,624,176</u>
Utilidad operacional bruta		4,775,996	4,733,055
Gasto por contrato franquicia	12	<u>707,722</u>	<u>678,644</u>
Utilidad operacional neta		4,068,274	4,054,411
Gasto financiero		524,717	538,053
Ingresos por arriendo y otros		<u>398,964</u>	<u>148,338</u>
Utilidad antes de participación de trabajadores e impuesto a la renta		3,942,521	3,664,696
Participación a trabajadores	8	591,378	582,912
Impuesto a la Renta	9	<u>908,254</u>	<u>825,792</u>
Utilidad del ejercicio		<u>2,442,889</u>	<u>2,255,992</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, 2008 Y 2007
(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 2006	20,000,000	55,187	726,567	3,511,777	3,493,555	27,787,086
Distribución dividendos					(2,000,000)	(2,000,000)
Utilidad del ejercicio					2,255,992	2,255,992
Transferencia a reserva legal			225,600		(225,600)	0
Saldos a diciembre 31 del 2007	20,000,000	55,187	952,167	3,511,777	3,523,947	28,043,078
Distribución dividendos					(2,030,393)	(2,030,393)
Utilidad delo ejercicio					2,442,890	2,442,890
Transferencia a reserva legal			244,289		(244,289)	0
Saldos a diciembre 31 del 2008	20,000,000	55,187	1,196,456	3,511,777	3,692,155	28,455,575

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

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

DICIEMBRE 31, 2008 Y 2007

(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Utilidad del ejercicio	2,442,889	2,255,992
Ajustes para reconciliar la utilidad del ejercicio con el efectivo neto provisto en actividades de operación		
Depreciación	1,952,425	1,985,125
Amortización	270,660	206,526
Participación a trabajadores	591,378	582,912
Impuesto a la renta	908,254	825,792
Jubilación patronal y desahucio	360,220	0
<u>Cambios netos en activos y pasivos</u>		
Cuentas por cobrar	(180,758)	(669,309)
Inventarios	2,249	18,184
Proveedores y otros	(1,430,852)	330,218
Pasivos acumulados	<u>(1,238,312)</u>	<u>(622,764)</u>
Efectivo neto provisto en actividades de operación	3,678,153	4,912,676
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Compra de activos fijos	(1,278,692)	(2,148,822)
Compra de activos de operación	<u>(296,276)</u>	<u>(215,927)</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(1,574,968)	(2,364,749)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Aumento (disminución) de obligaciones, neto	257,392	(595,060)
Dividendos pagados	<u>(2,030,393)</u>	<u>(2,000,000)</u>
Efectivo neto (utilizado) en actividades de financiamiento	(1,773,001)	(2,595,060)
 Aumento (disminución) neto de efectivo	 330,184	 (47,133)
Efectivo y equivalentes de efectivo al comienzo del año	312,187	359,320
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	642,371	312,187

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

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

DICIEMBRE 31, 2008 Y 2007

(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 12. 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.

De conformidad con la Resolución No. 08.G.DSC.010 emitida por la Superintendencia de Compañías (publicado en el R.O. 498 del 31.XII.08), el ejercicio 2009 se constituye en el periodo de transición para elaborar y presentar estados financieros comparativos con aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores. Los ajustes efectuados al término del período de transición, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010.

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 amortización de estos activos se registra en los resultados del año, utilizando tasas basadas en la vida útil estimada de los bienes.

Participación a Trabajadores e Impuesto a la Renta

La participación a trabajadores e impuesto a la renta 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

Las provisiones son registradas en los resultados, en base al correspondiente estudio actuarial determinado por un profesional independiente.

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 2008 y 2007, cuentas por cobrar esta compuesto de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Clientes	807,394	1,046,542
Anticipos a terceros	1,239,692	1,000,211
Otros	368,065	283,188
	<u>2,415,151</u>	<u>2,329,941</u>
Menos – provisión incobrables	(6,601)	(9,025)
	<u>2,408,550</u>	<u>2,320,916</u>

4. COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el saldo de cuentas por cobrar y pagar compañías relacionadas es el siguiente:

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Cuentas por pagar</u>
Acplan S.A.	657,418	0	643,691	0
Hotel Colón Internacional C.A.	17,927	0	0	3,113
Accionistas (1)	0	875,382	0	1,092,634
Maipocorp (1)	0	0	0	1,540,433
Turín Associates Corp. (1)	77,500	0	77,500	0
Otras	61,731	1,246	261	0
	<u>814,576</u>	<u>876,628</u>	<u>721,452</u>	<u>2,636,180</u>

(1) Préstamos con intereses que fluctúan entre el 8,5% al 10%, con vencimientos semestrales y anuales.

Durante el año 2008 y 2007, las principales transacciones con compañías relacionadas corresponden:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Préstamos pagados	1,740,433	540,605
Gastos por intereses	182,407	267,343

5. PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, el movimiento de propiedad, instalaciones, mobiliario y equipos, es el siguiente:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo neto al inicio del año	31,819,877	31,656,180
Adiciones, neto (1)	1,278,693	2,148,822
Depreciación	(1,952,425)	(1,958,125)
Saldo neto al final del año	<u>31,146,145</u>	<u>31,819,877</u>

(1) Incluye principalmente los desembolsos realizados durante el 2008 y 2007 para la remodelación de salones, café colón y todos los pisos de huéspedes, ejecutivos por US\$ 1,463,993 (2007; US\$2,348,688) de acuerdo a estándares del contrato de franquicia, Ver 12. COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS, Contrato de Franquicia.

6. OBLIGACIÓN A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2008, la obligación a largo plazo, se formaba de la siguiente manera:

	<u>Porción Corriente</u>	<u>Porción largo plazo</u>	<u>Total</u>
<u>Banco Internacional</u>			
Préstamos sobre firmas pagaderos hasta octubre 2010 con tasa de interés del 10.30%	395,685	362,193	757,878
	<u>395,685</u>	<u>362,193</u>	<u>757,878</u>

7. OBLIGACIONES BANCARIAS

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, las obligaciones bancarias registradas por la Compañía se formaban de la siguiente manera:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>Sobregiro</u>	0	252,185
<u>Banco Internacional</u>		
Préstamos con vencimientos en marzo 2009 (2007; febrero del 2008) con tasa de interés del 9.1%. (2007; 11.6% anual).	151,700	400,000
<u>Banco Itau</u>		
Préstamos con vencimientos en febrero y agosto del 2009 a una tasa de interés del 4.5% y 5.5% anual.	<u>1,800,000</u>	<u>1,800,000</u>
	<u>1,951,700</u>	<u>2,452,185</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 2008 y 2007, los movimientos de la provisión son los siguientes:

Saldo al 31 de diciembre del 2006	458,952
Ajuste	2,359
Provisión del año	582,912
Pagos efectuados	<u>(455,393)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2007	588,830
Provisión del año	591,378
Pagos efectuados	<u>(584,312)</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2008	<u>595,896</u>

9. IMPUESTO A LA RENTA

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Utilidad antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	3,942,521	3,664,696
Gastos no deducibles	0	221,384
Participación a trabajadores	(591,378)	(582,912)
Gastos no deducibles	341,866	0
Beneficios Tributarios	<u>(59,994)</u>	<u>0</u>
Utilidad gravable	3,663,015	3,303,168
Impuesto a renta	908,254	825,792

Situación fiscal

Al 31 de diciembre del 2008, ha caducado el derecho de determinación de las obligaciones impositivas por parte de las autoridades tributarias hasta el año 2003, inclusive.

Consecuencia de la reclamación administrativa por retenciones en exceso al ejercicio impositivo 2004, mediante sentencia ejecutoriada, la Compañía debe reconocer el impuesto a la renta por aquellos ingresos no operacionales mientras estuvo en vigencia la exoneración concedida por la Ley de Turismo.

10. JUBILACION 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.

Al 31 de diciembre del 2008, la Compañía tiene registrada una provisión por dicho concepto, sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente.

El movimiento de la provisión es el siguiente:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre 2007	0	0	0
Provisión del año	265,889	94,331	360,220
Saldo al 31 de diciembre del 2008	<u>265,889</u>	<u>94,331</u>	<u>360,220</u>

11. 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.

12. 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 2008, los cargos correspondientes por estos honorarios ascienden a US\$707,722 (2007; US\$678,644).

Contratos de Intermediación

Acogiéndose al Mandato 8, la Compañía mantuvo suscrito con varios intermediados contratos de Administración del personal que posteriormente fueron incorporados a la Compañía.

Durante este año se pago por concepto comisiones por administración de personal US\$17,814 (2007; US\$70,419).

13. EVENTOS SUBSECUENTES

Con fecha 6 de febrero de 2009, se elevó a escritura pública el Fideicomiso Titularización Hotel Colón Guayaquil por un monto de hasta US\$ 5,000,000, la modalidad para cumplimiento son los flujos futuros basado en la recaudación de las ventas realizadas a través de la tarjeta de crédito American Express y en, calidad de resguardo de la titularización, de la recaudación de las ventas realizadas a través de las tarjetas de créditos Dinners Club y Hilton Dinners, El plazo de vigencia es de cuatro años contados a partir de la fecha de emisión, a la tasa pasiva referencial más tres puntos porcentuales reajustables cada 90 días.