

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

NOTA 1 ENTIDAD Y OBJETO SOCIAL

La Compañía tiene por objeto dedicarse a la actividad hotelera y turística. Dentro de sus servicios más importantes, se destacan principalmente dos grandes rubros, servicios de hospedajes y venta de alimentos y bebidas. Adicionalmente se brindan servicios como los son: Gimnasio, Spa, Delicatessen, etc., Servicios de Banquetes y Convenciones con capacidad de más de 1.800 personas, un Business Center, denominado Hilton Meetings, producto exclusivo de Hilton, con salones dotados con la tecnología más avanzada y personal altamente capacitado.

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 para el uso de la marca y sistemas Hilton.

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

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

La fecha de corte de los Estados Financieros fue el 31 de diciembre del 2011, los mismos que 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 celebró el 23 de marzo del 2012.

NOTA 2 BASE DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS

Los estados de situación financiera anexos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo del 2000.

Los estados financieros han considerado la NIC 12 Impuesto a las Ganancias, situación que genera un impuesto diferido activo.

NOTA 3

PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Preparación de los Estados Financieros

En lo referente a la preparación de los estados financieros, los mismos han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), que son emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía; de curso legal y de unidad de cuenta del Ecuador, desde marzo del 2000.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera

Los estados de situación financiera de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) al 31 de diciembre del 2011, y el estado de situación financiera de apertura al 1 de enero del 2011, han sido preparados como parte del proceso de convergencia a NIIF por el año terminado al 31 de diciembre del 2011.

Los estados de situación financiera de Hotel Colón Guayaquil S.A., al 31 de diciembre del 2010, fueron preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) las cuales fueron consideradas como los principios de contabilidad previos, tal como se define en la NIIF 1, Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera; en lo relacionado a la preparación del estado de situación financiera de acuerdo con NIIF 1, al 1 de enero del 2011. Las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), aplicadas difieren en ciertos aspectos no significativos con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Estimados contables crítico

En la aplicación de las políticas contables de la Compañía, la administración debe hacer juicios, estimados y presunciones sobre los importes en libros de los activos y pasivos que aparentemente no provienen de otras fuentes. Las estimaciones y juicios asociados se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran como relevantes. Los resultados reales podrían diferir de dichos estimados. Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el periodo de la revisión y periodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a periodos futuros.

Clasificación de los activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

Los activos y pasivos financieros mantenidos hasta su vencimiento son activos y pasivos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la administración de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento. Estos instrumentos financieros se incluyen en activos y pasivos no corrientes, excepto aquellos con vencimiento inferior a doce meses a partir de la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos y pasivos corrientes.

NOTA 4 EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO.

La Compañía clasifica en el rubro de efectivo y equivalentes aquellos activos financieros líquidos.

Para propósitos de preparación 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.

NOTA 5 CUENTAS POR COBRAR

Los saldos de la Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar se reconocen con el importe de la factura, deben mostrarse netos de la correspondiente estimación para cuentas de cobranza dudosa, la cual debe efectuarse en base a la posibilidad de cobro a cada cliente o deudor, de acuerdo a las políticas establecidas por la gerencia, sobre la base de análisis específicos por cada cliente, la antigüedad de los saldos y la efectividad de la cobranza.

La Compañía realiza permanentemente evaluaciones de la provisión para ciertas cuentas de difícil recuperación. El monto de la estimación se reconoce en el estado de resultados integrales. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

Durante el análisis realizado en el 2010 se identificaron valores de dudosa cobranza por un monto de US\$53,013 razón por la cual se contabiliza el correspondiente ajuste así como el debido alcance a la estimación para cuentas de dudosa cobranza.

Cuentas	Importe en Libros NEC Al 31.12.2010	Ajuste NIIF	Ajuste NIIF	Importe en Libros NIIF Al 31.12.2011
Cuentas por Cobrar	1,420,007		12,727	1,417.965

Estimación para cuentas de dudosa cobranza	
Saldo al 31.12.2009	(14,021)
Provisión del año	(53,025)
Saldo al 31.12.2010	(67,046)
Provisión del año	(9,353)
Baja de cuentas por Cobrar	59,779
Saldo al 31.12.2011	(16,620)

Debido a que el cierre contable se lo realizó considerando las mediciones bajo NIIF, no se reporte ningún ajuste en su estimación para cuentas de dudosa cobranza durante el 2011.

NOTA 6 INVENTARIOS

Los inventarios son valorizados a su valor razonable, los mismos que no exceden a sus valores de mercado.

NOTA 7 PROPIEDAD, INSTALACIONES, MOBILIARIO Y EQUIPOS PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Las propiedades, instalaciones, mobiliario y equipo son de plena propiedad de la compañía, los mismos que se encuentran registrados a su valor razonable.

Los desembolsos por reparación y mantenimiento efectuados para reparar o mantener el beneficio económico futuro esperado en los activos fijos son reconocidos como un gasto cuando se incurre, mientras que las mejoras de importancia son capitalizadas. Las propiedades, planta y equipos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, siguiendo el método de la línea recta en función de los años de vida útil estimada, así:

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

DETALLE CONSOLIDADO DE ACTIVO FIJO Y DEPRECIACION CORRESPONDIENTE AL AÑO 2011

ACTIVO FIJOS	RUBRO DE ACTIVO FIJOS									TOTAL COSTO ACTIVO FIJOS AÑO/2011
	PROP. DE INVERSIÓN		BIENES INMUEBLES	INSTALACIONES	MUEBLES Y ENSERES	EQUIPO OFICINA	EQUIPO COMPUT.	MAQUIN. Y EQUIPOS	VEHICULOS	
	SPA	CASINO								
				10%	10%	10%	33.33%	10%	20%	
COSTO DE ADQUISICION										
SALDO AÑO 2011	342,581.00	552,771.49	39,452,931.20	6,442,296.82	2,737,372.63	363,817.04	1,180,970.71	7,925,287.11	453,877.78	59,451,905.78
DEPRECIACION ACUMULADA										
SALDO AÑO 2011	162,738.94	262,587.36	18,741,634.74	2,447,041.35	2,522,643.41	270,661.71	901,792.88	5,832,164.19	329,036.09	31,470,300.67
DEP. CORRIENTE 2011	5,994.74	9,672.80	690,376.55	604,016.57	36,605.81	14,848.14	63,731.08	306,980.08	57,597.43	1,789,823.20

Durante el 2010 y luego del análisis de la cuenta de importaciones en tránsito se identificaron ítems que debieron ser activados como equipos de computación, razón por la cual, con fecha 1 de enero del 2011, se reclasificó los equipos de computación por un monto de US\$72,498 así como la depreciación acumulada al 31.12.2010

Con fecha 1 de enero del 2011 se procedió a reclasificar a propiedades de inversión los activos que se encontraban en condiciones de arrendamiento operativo por un monto de US\$ 895.353.

Cuentas	Importe en Libros NEC Al 31.12.2010	Ajuste NIIF	Ajuste NIIF	Importe en Libros NIIF Al 31.12.2011
Terrenos	14.406.965	7.237.146		8.644.111
Edificios	40.348.283		895.353	39.452.930
Equipos de Computación			72.498	
Propiedades de Inversión		895.353		895.353

Posterior a dicha fecha la compañía no reporta ningún ajuste en esta cuenta, debido a que el cierre contable se lo realizó considerando las mediciones bajo NIIF.

**NOTA 8
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.

**NOTA 9
IMPUESTO DIFERIDO**

Se registra de las variaciones del año en la tasa impositiva y en los reversos y adiciones por un monto de U\$10,381.38

	Detalle	Diferencia Temporaria	Tasa del 24% (Activo) o Pasivo Diferido	Tasa del 23% (Activo) o Pasivo Diferido	Variaciones
X	Hasta el 2010	- 894,242.00	- 214,618.08	- 205,675.66	8,942.42
Y	Reversos 2011	53,012.58		12,192.89	12,192.89
Z	Adiciones 2011	- 46,756.24	-	- 10,753.94	- 10,753.94
	Al 1.1.2011	- 894,242	- 214,618		10,381.38
Σ = X+Y+Z	Al 31.12.2011	- 887,986		- 204,237	

**NOTA 10
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES**

La Compañía mantiene en sus registros contables los mecanismos de garantía (fondo de reserva, fondo especial) que han sido constituidos, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas por la comercialización de VTC's del fideicomiso mercantil Titularización Hotel Colón Guayaquil Cero Uno:

El Fondo de Reserva esta conformado a través de la retención de US\$416.67 del producto de la colocación de cada VTC de US\$10,000.00 el mismo que una vez colocado la totalidad de VTC's llegó a la suma total de provisión de US\$208,333.33

El Fondo Especial, está conformado a través de la retención mensual de los flujos recibido por el fideicomiso a partir de la fecha de emisión , la suma equivalente a la doceava parte del 50% del valor del capital de los valores efectivamente colocados. El

mismo que llegó a su totalidad de US\$208,333.33 luego de la haberse colocado la totalidad de los VTC's.

NOTA 11 CUENTAS POR PAGAR

Obligaciones de corto plazo (menores a 1 año) y de largo plazo (mayores a 1 año) originadas por las obligaciones asociadas a los VTC's comercializados por el fideicomiso mercantil Titularización Hotel Colón Guayaquil Cero Uno.

El marco conceptual en el párrafo 60 y párrafos siguientes define a un pasivo por la probabilidad de que la liquidación de una obligación actual implique que la entidad entregue uno o varios recursos, que llevan incorporados beneficios económicos y que el monto de su liquidación puede ser cuantificado razonablemente.

Durante el 2010 se identificó un monto de US\$10,860 correspondiente a cuentas por pagar que no van a ser canceladas en ningún momento.

Cuentas	Importe en Libros NEC Al 31.12.2010	Ajuste NIIF	Ajuste NIIF	Importe en Libros NIIF Al 31.12.2011
Cuentas por Pagar	1.668.334	10.860		1.657.474

NOTA 12 JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

Cabe señalar que existen dos métodos para calcular la provisión por jubilación patronal y desahucio, el primero es el "Método Completo", mediante el cual se calcula la probabilidad de que el personal llegue hasta los 25 años de servicio, y el segundo es el "Método Proporcional", que estima la proporcionalidad o valor real del personal por el tiempo laborado hasta la fecha; es decir, a medida que se tenga un mayor porcentaje de personal mayor a los 10 años, la diferencia entre los dos métodos será menos material.

La Compañía registra la provisión por jubilación patronal y desahucio en resultados del año en base al correspondiente estudio actuarial determinado por Logaritmo Cía. Ltda.

Cuentas	Importe en Libros NEC Al 31.12.2010	Ajuste NIIF	Ajuste NIIF	Importe en Libros NIIF Al 31.12.2011
Prov. Jubilación Patronal	375.401		830.544	1.205.586

	Jubilación Patronal	Desahucio	Saldo Final
Saldo al 31.12.2009	1,154,102	111,368	1,265,470
Provisiones del año	62,188	21,198	83,386
Pagos efectuados	(10,705)	(2,201)	(12,906)
Saldo al 31.12.2010	1.205.585	130,365	1,335,950
Provisiones del año	257,128	57,029	314,157
Pagos efectuados	(40,559)	(9,256)	(49,815)
Saldo al 31.12.2011	1,422,154	178,138	1,600,292

NOTA 13 PARTICIPACIÓN DE TRABAJADORES

Al cierre del ejercicio económico se realiza la correspondiente provisión por la participación del 15% de la utilidad del ejercicio corriente .

NOTA 14 RECONOCIMIENTO DE INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos son reconocidos cuando se prestan los servicios y en la medida que es probable que los beneficios económicos fluyan a la Compañía y puedan ser confiablemente medidos, según lo establecido en la NIC 18. Los ingresos son medidos al valor justo del pago recibido, excluyendo descuentos, rebajas y otros impuestos a la venta o derechos.

La Compañía reconoce los ingresos cuando los servicios son prestados y se registran bajo deudores por ventas tanto las facturas por cobrar como el monto de los servicios prestados y no facturados, los cuales son determinados a base de los contratos, tráfico, precios y condiciones vigentes del ejercicio.

Los gastos se reconocen en las cuentas de resultado cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

NOTA 15 PRINCIPALES RIESGOS QUE ENFRENTA LA COMPAÑÍA

RIESGO DE CRÉDITO

La Compañía está expuesta a riesgo de crédito principalmente por sus actividades operacionales (cuentas por cobrar) y por sus actividades financieras (depósitos y uso de instrumentos financieros varios). El riesgo asociado a clientes se monitorea permanentemente por medio de controles establecidos en políticas de administración de riesgo de clientes individuales, tanto al momento de la contratación de los servicios como en el ciclo de facturación de los mismos, suspendiendo tanto el servicio como la facturación ante documentos vencidos. En particular, el riesgo de la cartera de clientes se controla principalmente mediante la provisión de cuentas incobrables, que se define como la cartera con más de 90 días de vencimiento. Esta provisión asegura que el riesgo de incobrabilidad se mantenga bajo control, ya que los plazos involucrados permiten tomar oportunamente un conjunto adecuado de medidas de cobranza.

RIESGO DE MERCADO

El riesgo de mercado se refiere al conjunto de factores externos a la Compañía que pueden variar de manera que afecten significativamente a la Compañía. Estos incluyen la tasa de interés, el marco regulatorio, las condiciones macroeconómicas del país y la actividad de la competencia. Si bien existen otros factores en general, estos no representan un riesgo significativo para la Compañía.

La compañía se vió afectada en sus ingresos no operacionales por el cierre de las operaciones del Hotel Casino Salinas (cumpliendo con lo dispuesto en el decreto 873 emitido por el Ejecutivo, que operaba bajo contrato de concesión.

RIESGO DE TASA DE INTERÉS

El 6 de febrero del 2009 la Compañía participa en calidad de originador del Fideicomiso Mercantil Titularización Hotel Colón Guayaquil Cero Uno, donde se emitieron títulos denominados VTC HCG-01 sobre los flujos recibidos a través de la tarjeta de crédito de American Express, producto de los pagos realizados con vouchers por los productos y servicios dados a los clientes del hotel.

El monto total de emisión de los títulos es de \$5.000.000 con un valor nominal mínimo de \$10.000 La titularización tiene un plazo de 4 años cuya tasa de interés es la tasa pasiva referencial + 3 puntos y reajutable cada 90 días.

Provisiones, las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita, como consecuencia de un suceso pasado, cuya liquidación requiere una salida de recursos que se considera probable y que se puede estimar con fiabilidad, dicha obligación puede ser legal o tácita.

RIESGO DE LIQUIDEZ

La compañía administra el riesgo de liquidez asegurándose que siempre exista efectivo disponible para cubrir con sus obligaciones. Siempre se revisa las 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.

DOCUMENTOS Y CUENTAS POR PAGAR

Corresponde a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Las cuentas por cobrar comerciales se reconocen por el importe de la factura, registrando el correspondiente ajuste en el caso de existir evidencia objetiva de riesgo de pago por parte del cliente.

Las cuentas comerciales a corto plazo no se descuentan. La compañía ha determinado que el cálculo del costo amortizado no presenta diferencias con respecto al monto facturado debido a que la transacción no tiene costos significativos asociados.

NOTA 16

PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social

El Capital suscrito y pagado de la Compañía es de US\$20,000,000 con acciones ordinaria y nominativas de valor nominal de US\$1,00 cada una.

Reserva Legal

La Compañía contabilizó del saldo de sus ganancias netas el 10% de reserva legal, la cual no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas, como lo autoriza la Ley de Compañías.

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 y no pagado y es solamente reintegrable a los accionistas al liquidarse la Compañía.

Estos estados financieros fueron aprobados por el Directorio de la Compañía, celebrado el 30 de enero del 2012 y presentado en la Junta de Accionistas llevada a cabo el 23 de marzo del 2012.