

19003

CERTIFICADO

Republica del Ecuador
Superintendencia de Compañías
Registro Nacional de Auditores
Externos No.
SC-RNAE2-N.- 579
Resolución # 05-G-DIC- 005268
El 9 de Agosto del 2005.
RUC: 0992398116001



CONSULTORES EMPRESARIALES
CONSULPRES C. LTDA.

Señores
Superintendencia de Compañías
Presente

Marzo, 12 del 2010

Estimados Señores:

Adjunto encontraran un (1) ejemplar de los Estados Financieros por los Años Terminados el 31 de Diciembre del 2009 y 2008 e Informe del Auditor Independiente de CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. HOTEL RAMADA No. de RUC 0990470855001. Expediente N.- [REDACTED]

Atentamente,

Consultores Empresariales Consulpres C. Ltda.
CONSULTORES EMPRESARIALES CONSULPRES C. LTDA.
SC-RNAE-2 N.- 579
CPA. WALTER JARA N
REGISTRO N.- 13.533



CIUDADELA LA ALBORADA MZ-28 VILLA 13 PRIMER PISO ALTO
TELEFONO-FAX 2-243-471 (FRENTE AL HIPERMARKET)
CORREO ELECTRONICO: consulpres2009@yhoo.com

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. HOTEL RAMADA

**Estados Financieros al 31 de Diciembre del 2009 y 2008
Junto con el Informe de los Auditores Independientes**

CONTENIDO

**BALANCES GENERALES
ESTADOS DE RESULTADOS
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
ESTADOS DE FLUJOS DE CAJA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas y Junta de Directores
De CADENA HOTELERA HOTELCA C. A. HOTEL RAMADA**



1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CADENA HOTELERA HOTELCA C. A. HOTEL RAMADA** al 31 de diciembre de 2009, y los correspondientes estados de resultados, de 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 significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 y por el año terminado en esa fecha fueron auditados por otros auditores de acuerdo con normas ecuatorianas de auditoría.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables 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~~, ~~que~~ ~~requieren~~ ~~que~~ ~~cumplamos~~ ~~con~~ ~~requerimientos~~ ~~éticos~~, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito 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 gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Excepto por lo que se menciona en los párrafos 6 al 8, consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

6. Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía no ha efectuado un cálculo con base actuarial para determinar el monto de la provisión para cubrir los beneficios jubilatorios y de desahucio. En consecuencia, debido a la falta de elementos de juicio suficientes, no nos fue posible determinar en que medida es necesaria constituir una provisión para cubrir dichas obligaciones
7. Al 31 de diciembre del 2009, no nos fue posible obtener confirmación de los asesores legales de la Compañía, en relación a posibles litigios pendientes o amenazados. Estas confirmaciones se consideran necesarias de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, para corroborar la información proporcionada por la gerencia relativa a esos asuntos.
8. Al 31 de diciembre del 2009, existen pasivos no registrados por alquiler de las instalaciones donde funciona el hotel ya que estas son propiedad de la compañía INTRADECA S. A., no se pudo estimar el monto ya que no existe contrato. Las normas ecuatorianas de contabilidad establecen que este tipo de gastos se registren con cargo a resultados del año. En razón de lo antes mencionado, el efecto de este registro origina aumento indebido de patrimonio de los accionistas y de la utilidad del presente periodo.
9. En nuestra opinión, [REDACTED] por el efecto de los ajustes, si los hubiere, que pudieran haberse expuesto de haber podido aplicar procedimientos de auditoría a los asuntos mencionados en los párrafos 6 y 7 precedentes; y, excepto por los efectos que se menciona en el párrafo 8 precedente, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CADENA HOTELERA HOTELCA C. A. HOTEL RAMADA** al 31 de diciembre de 2009, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


CONSULTORES EMPRESARIALES CONSULPRES C. LTDA.
SC-RNAE-2 No. 579




CPA. WALTER JARA N
REGISTRO N.- 13.533

Marzo 13, del 2010

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. HOTEL RAMADA

BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

	<u>NOTAS</u>	2009	2008
<u>ACTIVOS</u>		<u>(DOLARES)</u>	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y Bancos	4	148.460	34.461
Cuentas por cobrar	5	252.899	218.680
Inventarios	6	61.557	56.849
Gastos Anticipados	7	3.340	18.729
Total activos corrientes		<u>466.256</u>	<u>328.719</u>
PROPIEDADES:			
Maquinarias y equipos		243.821	233.053
Muebles y Enseres		73.465	73.467
Equipos de oficina		49.952	47.528
Equipos de Computación		41.385	36.103
Vehiculos		1.239	11.257
Otros Activos		37.626	37.568
Total		<u>447.488</u>	<u>438.976</u>
Menos depreciacion Acumulada		<u>(262.545)</u>	<u>(264.105)</u>
Propiedades, Neto	8	<u>184.943</u>	<u>174.871</u>
 Cargos Diferidos, neto	9	<u>465.511</u>	<u>526.276</u>
 Inversiones Permanentes		<u>4.856</u>	<u>64.104</u>
 Otros Activos		<u>3.560</u>	<u>11.715</u>
 TOTAL		<u><u>1.125.126</u></u>	<u><u>1.105.685</u></u>
<u>Ver notas a los estados financieros</u>			



		<u>NOTAS</u>	
		2009	2008
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		(DOLARES)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Sobregiro bancario		-	8.443
Cuentas por pagar	10	147.632	527.184
Pasivos acumulados	11	37.842	66.994
Total pasivos corrientes		<u>185.474</u>	<u>602.621</u>
PATRIMONIO DE ACCIONISTAS			
Capital social	12	2.000	2.000
Reservas	12	327.722	1.808
Reserva de Capital	13	295.051	295.051
Utilidades de años anteriores		138.282	193.390
Utilidad del Periodo		176.597	10.815
Patrimonio de los accionistas		<u>939.652</u>	<u>503.064</u>
TOTAL		<u>1.125.126</u>	<u>1.105.685</u>

Ver notas a los estados financieros



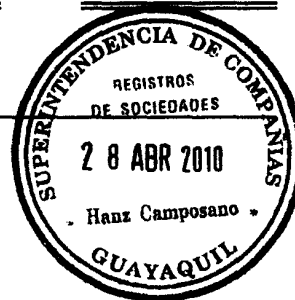
CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. HOTEL RAMADA

ESTADO DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

	2009	2008
	(DOLARES)	
INGRESOS:		
Ventas netas	1.865.504	1.953.654
Otros ingresos	<u>120.274</u>	<u>140.920</u>
Total Ventas	<u>1.985.778</u>	<u>2.094.574</u>
 COSTO Y GASTOS:		
Costo de Ventas	242.718	281.801
Administrativos y Ventas	1.451.807	1.666.582
Participacion de Trabajadores	0	2.657
Impuesto a la Renta	0	4.244
Depreciación y Amortizacion	101.808	121.129
Otros Egresos	<u>12.848</u>	<u>7.346</u>
Total costos y gastos	<u>1.809.181</u>	<u>2.083.759</u>
 UTILIDAD DEL PERIODO NETO	<u><u>176.597</u></u>	<u><u>10.815</u></u>

Ver notas a los estados financieros



CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. HOTEL RAMADA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

	(DOLARES)				
	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Utilidad Años Anteriores</u>	<u>Utilidad del Periodo</u>
Diciembre 31, 2007	2.000	1.808	295.051	193.204	0
Utilidad del periodo					10.815
Otros		0		186	-
Diciembre 31, 2008	<u>2.000</u>	<u>1.808</u>	<u>295.051</u>	<u>193.390</u>	<u>10.815</u>
Utilidad del periodo					176.597
Transferencias de Utilidades		0		10.815	(10.815)
Otros Ajustes		325.914	0	(65.923)	
Diciembre 31, 2009	<u>2.000</u>	<u>327.722</u>	<u>295.051</u>	<u>138.282</u>	<u>176.597</u>

Ver notas a los estados financieros



CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. HOTEL RAMADA

ESTADO DE FLUJO DE CAJA

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

	2009	2008
	(DOLARES)	
UTILIDAD NETA	176.596	10.815
AJUSTE PARA CONCILIAR LA UTILIDAD Y (PERDIDA) CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Mas Depreciación	39.916	79.893
Mas Amortización	61.053	41.236
Mas Provision Cuentas malas	839	1.146
Mas/Menos Ajustes de años anteriores	(6.674)	186
Cambios netos en activos y pasivos-		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(35.058)	(52.637)
(Aumento) en inventarios	15.087	21.565
(Aumento) en Gastos Anticipados	(4.406)	8.234
(Aumento) en Otros activos	8.155	822
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	(53.638)	(20.235)
Aumento (Disminución) en pasivos acumulados	(29.152)	5.186
Efectivo neto provisto por actividades de operación	172.718	96.211
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a propiedad, planta y equipo, neto	(49.988)	(37.522)
Adiciones a cargos diferidos	(288)	(76.796)
Efectivo neto provisto por actividades de inversión	(50.276)	(114.318)
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Aumento (Disminución) en Prestamos Bancarios	(8.443)	8.443
Aumento (Disminución) en Deuda a Largo Plazo	-	-
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	(8.443)	8.443
Aumento neto en efectivo en caja y bancos	113.999	(9.664)
Efectivo en caja y bancos e inversiones temporales:		
Saldo al inicio del año	34.461	44.125
Saldo al final del año	<u>148.460</u>	<u>34.461</u>

Ver notas a los estados financieros

CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. HOTEL RAMADA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 y 2008

1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO

La Compañía fue constituida en Guayaquil-Ecuador el 8 de febrero de 1980 e inscrita en el Registro mercantil el 8 de abril de 1980. Su objeto social principal esta relacionado por las siguientes actividades:

- A. Fomento y desarrollo de turismo para lo cual podrá instalar, administrar y explotar hoteles, hosterías, casinos, cafeterías, restaurantes, fuente de soda, ciudades vacacionales, agencias de viajes, además prestar el servicio de comidas, bebidas, lavado y secado de ropa y en general todos aquellos servicios adicionales a su actividad principal.

Como resultado de la crisis económica mundial, a partir del segundo semestre de 2008 se han visto afectados los principales mercados financieros internacionales, generando inestabilidad y recesión económica a nivel global. De igual manera, esta crisis está afectando el desempeño de la economía ecuatoriana, que ha sido impactada por la reducción drástica en los precios internacionales del petróleo, disminución de su reserva monetaria internacional de libre disponibilidad e importante déficit en la balanza comercial no petrolera, entre otros efectos colaterales. La gerencia de la Compañía considera que sus operaciones no serán afectadas de manera significativa por esta crisis económica, al punto de poner en riesgo la continuidad de su negocio. A la fecha no es posible determinar el efecto que la mencionada crisis tendrá en los estados financieros, por lo que los mismos deben ser interpretados considerando esta circunstancia.

INCAUTACION POR PARTE DE LA AGENCIA DE GARANTIA DE DEPOSITOS DE (AGD)

El 8 de julio del 2008, según Resolución No. AGD-UIO-GG-200-12, la cual indica que por haberse comprobado los casos previstos en el Artículo 29 de la ley de reordenamiento en Materia Económica, en el área Tributario-Financiero, se dispuso la incautación de todos los bienes de quienes fueron administradores y accionistas de Filan banco S.A., hasta el año 1998. El 14 de octubre del 2008, mediante Resolución No. AGD-UIO-GG-2008-075 se resolvió que la Compañía Cadena Hotelera Hotelca C.A. Hotel Ramada era de real propiedad de los ex accionistas de Filan banco S.A. y por ende se dispuso que la misma pase a ser recurso de la AGD y que se efectúen los respectivos registros de esta transferencia de dominio a favor de la AGD.

El 28 de abril del 2009, se autorizo por parte de la Superintendencias de Compañías el cambio de accionistas de la Compañía, siendo la Agencia de Garantías de Depósitos AGD el nuevo accionista de las 2.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 1,00 cada una

El 4 de mayo del 2009 a través de la Resolución No. AGD-GYE-GG-2009-42 de la Agencia de Garantía de depósitos se resolvió autorizar la enajenación directa del 100% del paquete accionario de la Compañía **CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. HOTEL RAMADA**, a favor de la Compañía **NAHELE S.A.**, EN LA CANTIDAD DE U.S. \$ 850.000,00 siendo esta compañía actualmente la dueña del 100% del paquete accionario.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las políticas de contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Los estados financieros adjuntos serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas. En opinión de la gerencia, estos estados financieros serán aprobados sin modificación.

En el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad. La Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008, establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma la Compañía debería adoptar estas normas a partir del 1 de enero de 2011.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

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

Caja y Bancos e Inversiones Temporales – Representa el efectivo disponible en caja y saldos en bancos locales

Provisión para Cuentas Incobrables – La Compañía constituye provisiones para cuentas Incobrables, en base a la antigüedad de los saldos y otros antecedentes

Inventarios – La materia prima y los suministros y materiales al costo promedio de adquisición y productos terminados al costo promedio de fabricación los que no exceden al valor de mercado.

Propiedades, Planta y Equipo – Al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 10 años para maquinarias y equipos, muebles y enseres, equipos de oficina y otros activos, 5 años para vehículos y 3 años para equipos de computación.

Cargos Diferidos – Representan principalmente gastos incurridos en remodelaciones de habitaciones y restaurantes que son amortizados al 10% anual. Existen otros activos como cristalería, lencería y utensilios las cuales se dan de baja cuando egresan de bodega.

Participación de Trabajadores – La participación de los trabajadores se carga a los resultados del año y se calcula aplicando el 15% sobre la utilidad antes de participación y impuesto.

Impuesto a la Renta – Impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar. En caso que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país, la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúe el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

3. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Año Terminado <u>Diciembre 31</u>	Variación <u>Porcentual</u>
2006 US Dólares	3.3
2007 US Dólares	9.0
2008 US Dólares	3.8

4.- CAJA – BANCOS

El movimiento de Caja - Bancos consiste de lo siguiente:

	Diciembre 31	
	2009	2008
	(Dólares)	
Caja chica	14.060	21.353
Bancos	<u>134.400</u>	<u>13.108</u>
Total	<u>148.460</u>	<u>34.461</u>

5.- CUENTAS POR COBRAR

El movimiento de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre del 2009 consiste de lo siguiente:

	Diciembre 31	
	2009	2008
	(Dólares)	
Cuentas por Cobrar Clientes	68.620	85.979
Anticipo a proveedores	8.156	5.487
Prestamos a empleados	13.911	3.406
Tarjeta de crédito	8.869	12.818
Otras Cuentas por Cobrar	65.256	35.895
Crédito tributario	92.757	78.926
Menos cuentas Incobrables	<u>(4.670)</u>	<u>(3.831)</u>
Total	<u>252.899</u>	<u>218.680</u>

Movimiento de Cuentas por Cobrar Incobrables

	Diciembre 31	
	2009	2008
	(Dólares)	
Saldo al inicio	(3.831)	(2.685)
Adiciones	<u>(839)</u>	<u>(1.146)</u>
Saldo final	<u>(4.670)</u>	<u>(3.831)</u>

Al 31 de diciembre del 2009 los saldos de las cuentas por cobrar, anticipos a proveedores, préstamos a empleados y Otras cuentas por cobrar, no generan interés alguno.

6.- INVENTARIOS

El movimiento de los inventarios consiste de lo siguiente:

	Diciembre 31	
	2009	2008
	(Dólares)	
Comestibles	17.391	26.327
Bebidas	10.736	14.544
Cigarrillos	91	91
Material y Suministros varios	33.339	15.887
Total	<u>61.557</u>	<u>56.849</u>

7- GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS

El movimiento de los gastos pagados por anticipados consiste de lo siguiente:

	Diciembre 31	
	2009	2008
	(Dólares)	
Seguros pagados por anticipados	2.323	10.450
Papelería e Impresos	0	7.234
Otros	<u>1.017</u>	<u>1.045</u>
Total	<u>3.340</u>	<u>18.729</u>

8- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Los movimientos de propiedades plantas y equipos por el año terminado al 31 de diciembre del 2009 fueron como sigue:

	Diciembre 31	
	2009	2008
	(Dólares)	
Saldo al Inicio	174.871	217.242
Adiciones	49.984	47.242
Ventas y/o Retiros	<u>4</u>	<u>(9.720)</u>
Total al Costo	224.859	254.764
Depreciación del año	<u>(39.916)</u>	<u>(79.893)</u>
Total	<u>184.943</u>	<u>174.871</u>

En Agosto del 2009, el Directorio de la Compañía aprobó la contratación del perito Ing. Hermes Washington Ronquillo Paquin que se encuentra inscrito en las Superintendencias de Compañías con el

Registro # 262 para valuar los activos fijos de la Compañía. El informe del perito fue aprobado en septiembre del 2009.

El 3 de diciembre del 2009 ante el Notario interino Dr. Javier Enrique Gonzaga Tama notario Décimo Cuarto de Guayaquil se constituyo el Fideicomiso Mercantil de Administración y Garantía mediante el cual Cadena Hotelera Hotelca C.A., Hotel Ramada entrega los bienes en comodato a la Compañía NAHELE S.A., quien los adquiere la calidad de comodato precario

9- CARGOS DIFERIDOS, NETOS

Los movimientos de cargos diferidos, netos por el año terminado al 31 de diciembre del 2009 fueron como sigue:

	Diciembre 31	
	2009	2008
	(Dólares)	
Remodelación	333.137	333.138
Lencerías	114.904	110.928
Otros activos de operación	78.012	85.533
Vajillas	15.505	55.652
Cuadros y murales	23.916	23.690
Alfombras y cortinas	24.770	24.419
Otros	51.417	45.716
Sub - Total	641.661	174.871
Amortización	(176.150)	(152.800)
Total	465.511	526.276

Durante el año 2009 el movimiento de los cargos diferidos fue el siguiente

	Diciembre 31	
	2009	2008
	(Dólares)	
Saldo al Inicio	526.276	490.716
Adiciones	288	76.796
Total al Costo	526.564	567.512
Depreciación del año	(61.053)	(41.236)
Total	465.511	526.276

En Agosto del 2009, el Directorio de la Compañía aprobó la contratación del perito Ing. Hermes Washington Ronquillo Paquin que se encuentra inscrito en las Superintendencias de Compañías con el Registro # 262 para valuar los activos fijos de la Compañía. El informe del perito fue aprobado en septiembre del 2009.

El 3 de diciembre del 2009 ante el Notario interino Dr. Javier Enrique Gonzaga Tama notario Décimo Cuarto de Guayaquil se constituyo el fideicomiso mercantil de Administración y Garantía mediante el cual Cadena Hotelera Hotelca C.A., Hotel Ramada entrega los bienes en comodato a la Compañía NAHELE S.A., quien los adquiere la calidad de comodato precario

10.- CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES

El movimiento de las cuentas por pagar proveedores consiste de lo siguiente:

	Diciembre 31	
	2009	2008
	(Dólares)	
Proveedores locales	107.858	168.933
Transversa S.A.	0	325.914
Impuestos por Pagar	39.774	32.337
Total	<u>147.632</u>	<u>527.184</u>

11.- PASIVOS ACUMULADOS

El movimiento de los pasivos acumulados consiste de lo siguiente:

	Diciembre 31	
	2009	2008
	(Dólares)	
Fondo de reserva	1.300	21.863
Vacaciones	12.764	22.868
Décimo cuarto sueldo	19.223	17.597
Décimo tercer sueldo	4.555	4.666
Total	<u>37.842</u>	<u>66.994</u>

12.- PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social de la Compañía al 31 de diciembre del 2009 esta representado por 2.000 acciones de US\$ 1.00 de valor nominal unitario. El 28 de Abril del 2009, se autorizo por parte de la Superintendencia de Compañías, siendo la Agencia de Garantías de depósito a nueva accionista.

El 4 de mayo del 2009 a través de la Resolución No. AGD-GYE-GG-2009-042 de la Agencia de Garantías de Depósitos resolvió autorizar la enajenación directa del 100% del paquete accionario de la Compañía, CADENA HOTELERA HOTELCA C.A. "HOTEL RAMADA", a favor de la Compañía NAHELE S.A., en la cantidad de \$ 850.000,00 siendo actualmente esta Compañía la dueña del 100% del paquete accionario.

Reserva Legal - La ley de compañías establece una apropiación de 10% de la utilidad anual para su constitución, hasta que represente el 50% del capital pagado. El saldo de esta reserva puede ser capitalizado o utilizado para cubrir perdidas

Reserva Especial - La Administración de la Compañía en el mes de diciembre del 2009 decidió transferir US\$ 325.913,74 para fortalecer su situación patrimonial. El motivo de la transferencia se origina porque la Compañía mantiene saldos pendientes de pagos por obligaciones comerciales, las mismas que se vienen presentando desde años del 2000, estos préstamos no generan interés alguno y no existe documentación de respaldo que sustente estos pasivos.

13.- RESERVA DE CAPITAL

El saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito y no pagado, pero podrá ser capitalizado acogiéndose al Art. 1583 del Código Civil sobre prescripción de obligaciones. Estas reservas solamente serán usadas por los accionistas para absorber perdidas.

14.- IMPUESTO POR PAGAR A LA RENTA

Las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía, por los años 2004 al 2009 están abiertas para revisión por parte de las autoridades tributarias y sobre los cuales podrían existir diferencias de criterios en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos y gastos.

Reformas tributarias-

En el Suplemento al Registro Oficial No. 94 publicado el 23 de diciembre de 2009, la Asamblea Nacional aprobó la Ley Orgánica Reformatoria e Interpretativa a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, los principales cambios son los siguientes:

Impuesto a la renta-

- Se elimina la exención del impuesto a la renta en los dividendos pagados a personas naturales residentes en Ecuador y a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición.
- En el caso de préstamos de dinero otorgados a favor de socios, accionistas, partícipes o beneficiarios de la Compañía, dichos préstamos serán considerados como dividendos o beneficios anticipados, por los que se deberá efectuar la retención del impuesto a la renta del 25% y será considerada esta retención como un crédito tributario.
- A partir del año 2010, el anticipo del impuesto a la renta, se determinará aplicando ciertos porcentajes al monto del activo total (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo del impuesto a la renta será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. Asimismo, se elimina la posibilidad de solicitar exoneración o reducción del pago del anticipo del impuesto a la renta salvo casos excepcionales.
- Se amplía el beneficio tributario de aplicar la tasa de impuesto a la renta del 15% al monto de reinversión de utilidades en activos productivos, destinados para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo.
- No estarán sujetos a la aplicación del régimen de precios de transferencia, si una sociedad:
 - i) Tiene un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables, ii) no realiza operaciones con paraísos fiscales o regímenes preferentes; y iii) no mantenga suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de hidrocarburos.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)-

- Se grava con este impuesto a lo siguiente:
 - Los derechos de autor, de propiedad industrial y derechos conexos
 - La importación de papel periódico
 - Las importaciones de servicios
- Se establece como importación de servicios a los que se presten a una persona residente o una sociedad domiciliada en el Ecuador, cuya utilización o aprovechamiento tenga lugar íntegramente en el país, aunque la prestación del servicio se realice en el extranjero.

14.- IMPUESTO POR PAGAR A LA RENTA

Las declaraciones de impuesto a la renta de la compañía, por los años 2004 al 2009 están abiertas para revisión por parte de las autoridades tributarias y sobre los cuales podrían existir diferencias de criterios en cuanto al tratamiento fiscal de ingresos y gastos.

Reformas tributarias-

En el Suplemento al Registro Oficial No. 94 publicado el 23 de diciembre de 2009, la Asamblea Nacional aprobó la Ley Orgánica Reformatoria e Interpretativa a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, los principales cambios son los siguientes:

Impuesto a la renta-

- Se elimina la exención del impuesto a la renta en los dividendos pagados a personas naturales residentes en Ecuador y a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición.
- En el caso de préstamos de dinero otorgados a favor de socios, accionistas, partícipes o beneficiarios de la Compañía, dichos préstamos serán considerados como dividendos o beneficios anticipados, por los que se deberá efectuar la retención del impuesto a la renta del 25% y será considerada esta retención como un crédito tributario.
- A partir del año 2010, el anticipo del impuesto a la renta, se determinará aplicando ciertos porcentajes al monto del activo total (excepto cuentas por cobrar que no sean con partes relacionadas), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo del impuesto a la renta será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. Asimismo, se elimina la posibilidad de solicitar exoneración o reducción del pago del anticipo del impuesto a la renta salvo casos excepcionales.
- Se amplía el beneficio tributario de aplicar la tasa de impuesto a la renta del 15% al monto de reinversión de utilidades en activos productivos, destinados para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo.
- No estarán sujetos a la aplicación del régimen de precios de transferencia, si una sociedad:
 - i) Tiene un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables, ii) no realiza operaciones con paraísos fiscales o regímenes preferentes; y iii) no mantenga suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de hidrocarburos.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)-

Se grava con este impuesto a lo siguiente:

- Los derechos de autor, de propiedad industrial y derechos conexos
- La importación de papel periódico
- Las importaciones de servicios
- Se establece como importación de servicios a los que se presten a una persona residente o una sociedad domiciliada en el Ecuador, cuya utilización o aprovechamiento tenga lugar íntegramente en el país, aunque la prestación del servicio se realice en el extranjero.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

- Se incrementa el impuesto a la salida de divisas del 1% al 2%. Las transferencias al exterior de hasta 1,000 se encuentran exentas, no incluye esta exención pagos realizados por consumos con tarjetas de crédito.

15.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha del informe de los auditores independientes (Marzo 13 del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros.

16.- OTRAS REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución N.- 96.141.005 de septiembre 6 de 1997, a más de lo descrito en las notas 1 al 15 efectuamos las siguientes revelaciones:

Activos, pasivos contingentes y cuentas de orden.- No existen al 31 de diciembre del 2009