

201011

Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2009 y 2008,
junto con el informe de los auditores independientes**

Contenido

Informe de los auditores independientes

Estados financieros

Balances generales

Estados de resultados

Estados de cambios en el patrimonio de los socios

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Informe de los auditores independientes

A los Socios de Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda. (una compañía limitada constituida en el Ecuador y cuyo socio principal es la Universidad Técnica Particular de Loja) que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2009, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los socios 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 bajo normas ecuatorianas de auditoría y emitimos nuestro informe de fecha 26 de marzo de 2010, el mismo que contiene una opinión con limitaciones al alcance del auditor relacionadas con la falta de verificación física de activos fijos y por no haber obtenido una actualización de la confirmación de los asesores legales.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, 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 nuestra auditoría. Excepto por lo mencionado en los párrafos 5 y 6, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales 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.

Limitaciones al alcance del auditor

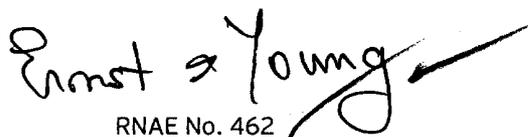
5. Debido a la contratación tardía de nuestros servicios, no nos fue posible presenciar el procedimiento de toma física de inventarios efectuado por la Compañía al 31 de diciembre de 2009, cuyo saldo a esa fecha asciende a US\$31,118, y no nos ha sido posible aplicar procedimientos alternos para satisfacernos de la razonabilidad de la existencia física de los saldos a esa fecha y de su efecto en la determinación del costo de ventas del año 2009.

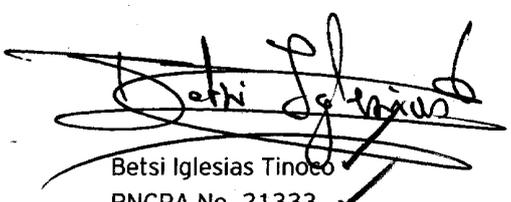
Informe de los auditores independientes (continuación)

6. No hemos obtenido confirmación directa por parte de dos socios de la Compañía sobre aportes para futuras capitalizaciones efectuados durante el año 2009 por US\$29,650 y de saldos de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2009 por US\$20,843 que se incluyen en el estado de patrimonio y balance general adjunto, respectivamente. No nos ha sido posible aplicar procedimientos alternos para satisfacernos de la razonabilidad de dichos saldos.

Opinión calificada de auditoría

7. En nuestra opinión, excepto por los efectos de los ajustes si los hubiera, que se habrían determinado como necesarios si no hubieran existido las limitaciones al alcance descritas en los párrafos 5 y 6, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2009, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los socios y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.


RNAE No. 462


Betsi Iglesias Tinoco
RNCPA No. 21333

Quito, Ecuador
16 de febrero de 2011

Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.

Balances generales

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

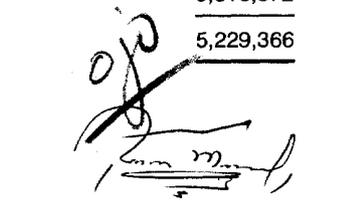
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2009	2008
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en caja y bancos		86,523	5,952
Cuentas por cobrar	3	442,339	442,312
Inventario		31,118	13,669
Gastos pagados por anticipado		4,496	5,190
Total activo corriente		<u>564,476</u>	<u>467,123</u>
Propiedad, maquinaria, equipo y vehículos, neto	4	4,664,890	4,832,672
Total activo		<u>5,229,366</u>	<u>5,299,795</u> ✓
Pasivo y patrimonio de los socios			
Pasivo corriente:			
Sobregiro bancario		-	8,560
Obligaciones financieras	6	199,300	75,000
Cuentas por pagar	5	269,549	509,824
Pasivos acumulados		17,945	2,322
Total pasivo corriente		<u>486,794</u>	<u>595,706</u>
Pasivo a largo plazo	6	<u>925,700</u>	1,125,000
Patrimonio de los socios:			
Capital social	10	10,000	10,000
Aportes futuras capitalizaciones	11	4,503,819	3,876,190
Pérdidas acumuladas		(696,947)	(307,101)
Total patrimonio de los socios		<u>3,816,872</u>	<u>3,579,089</u>
Total pasivo y patrimonio de los socios		<u>5,229,366</u>	<u>5,299,795</u> ✓

dif. 731.270 + declarado



Edith Merino
Gerente General



Ramón Menéndez
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.

Estados de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008
Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Ingresos:			
Ventas por servicios hoteleros	2(d)	722,167	31,434
Otros		<u>1,954</u>	<u>1,180</u>
		724,121	32,614
Menos:			
Costo de ventas		<u>(192,922)</u>	<u>(12,146)</u>
Utilidad bruta		531,199	20,468
Gastos:			
Administración y generales	7	(892,384)	(165,380)
Ventas	8	(43,869)	-
Financieros	9	<u>(155,074)</u>	<u>(126,287)</u>
Pérdida neta		<u>(560,128)</u>	<u>(271,199)</u>



Edith Merino
Gerente General



Ramón Menéndez
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.

Estados de cambios en patrimonio de los socios

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Pérdidas acumuladas</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2007	10,000	2,618,450	(35,902)	2,592,548
Más (menos):				
Aportes para futuras capitalizaciones (Ver Nota 11)	-	1,257,740	-	1,257,740
Pérdida neta	-	-	(271,199)	(271,199)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>10,000</u>	<u>3,876,190</u>	<u>(307,101)</u>	<u>3,579,089</u>
Más (menos):				
Reclasificación a cuentas por cobrar y pagar	-	54,043	-	54,043
Compensación de pérdidas (Véase Nota 12)	-	(167,898)	167,898	-
Ajustes a años anteriores	-	-	2,384	2,384
Aportes para futuras capitalizaciones (Ver Nota 11)	-	741,484	-	741,484
Pérdida neta	-	-	(560,128)	(560,128)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	<u>10,000</u>	<u>4,503,819</u>	<u>(696,947)</u>	<u>3,816,872</u>



Edith Merino
Gerente General



Ramón Menéndez
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.

Estados de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008
Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Pérdida neta	(560,128)	(271,199)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación-		
Depreciación	278,084	42,510
Baja de inversiones en acciones	-	36,000
Cambios netos en activos y pasivos:		
Disminución en cuentas por cobrar	145,016	555,452
(Aumento) en inventarios	(17,449)	(13,669)
Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipado	694	(5,190)
(Disminución) aumento en cuentas por pagar	(328,891)	408,458
Aumento (disminución) en pasivos acumulados	15,623	(404)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por actividades de operación	<u>(467,051)</u>	<u>751,958</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a propiedad, maquinaria, equipo y vehículos, netas	<u>(108,818)</u>	<u>(2,656,260)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
(Disminución) aumento en sobregiros bancarios	(8,560)	8,560
Aportes para futuras capitalizaciones	740,000	1,151,911
(Disminución) aumento en obligaciones financieras	(75,000)	600,000
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>656,440</u>	<u>1,760,471</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo en caja y bancos	80,571	(143,831)
Efectivo en caja y bancos:		
Saldo al inicio del año	<u>5,952</u>	<u>149,783</u>
Saldo al final del año	<u>86,523</u>	<u>5,952</u>
		
Edith Merino Gerente General		
		
Ramón Menéndez Contador		

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.

Notas a los estados financieros

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008

Expresadas en Dólares de E.U.A.

1. Operaciones

Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda. fue constituida el 7 de febrero de 2003 en la República de Ecuador, como una compañía de responsabilidad limitada e inscrita en el registro mercantil del Cantón Loja el 9 de julio de 2003. Al 31 de diciembre de 2009, la composición de su capital social es la siguiente.

<u>Socio</u>	<u>Participaciones</u>	<u>%</u>
Universidad Técnica Particular de Loja UTPL	4,000	40%
Claudio Eguiguren Valdivieso	1,500	15%
Gonzalo Eguiguren Burneo	1,500	15%
Guillermo Eguiguren Eguiguren	1,500	15%
Luis Suárez Atariguana	1,500	15%
	<u>10,000</u>	<u>100%</u>

Al mes de abril de 2010 el porcentaje de participación que mantiene Universidad Técnica Particular de Loja UTPL sobre el capital de la Compañía es de 66%. 65%

La actividad principal de la Compañía constituye la administración de hoteles, restaurantes, hosterías; fomento del turismo, comercio y servicio al por mayor y menor de todo lo referente al turismo. Durante el año 2008, su principal actividad fue la construcción de un hotel en la ciudad de Loja, e inició sus operaciones a partir del mes de noviembre de 2008, bajo el uso de la marca "Howard Johnson" y es operado por Operinter S.A. (Ver Nota 14).

La dirección registrada de la Compañía es Av. Zoilo Rodríguez y Antisana, Loja – Ecuador.

2. Resumen de principales políticas de contabilidad

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

Notas a los estados financieros (continuación)

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 Socios. 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 2012.

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).

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

(a) Inventarios-

Los inventarios están valorados al costo promedio o valor neto de realización, el menor.

(b) Propiedad, maquinaria, equipo y vehículos-

La propiedad, maquinaria, equipo y vehículos se presentan al costo histórico menos la depreciación acumulada. Los gastos por depreciación se cargan a los resultados del año y se calculan bajo el método de línea recta y las tasas de depreciación se basan en la vida probable de los bienes, como sigue:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>Años</u>
Edificios	20
Maquinaria y equipo de hotel	10
Equipo de oficina y muebles	10
Vehículos	5
Equipo de computación y comunicación	<u>3</u>

(c) Provisiones-

Se reconoce una provisión sólo cuando la Compañía tiene una obligación presente como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar la obligación y se puede hacer un estimado confiable del monto de la obligación. Las provisiones se revisan a cada fecha del balance y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

(d) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente. Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien o prestado el servicio y se ha transferido los beneficios inherentes.

(e) Registros contables y unidad monetaria-

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en el Ecuador.

3. Cuentas por cobrar

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Impuesto al Valor Agregado IVA	320,595	303,594
Anticipos y retenciones de impuesto a la renta	25,218	377
Clientes	73,286	8,601
Anticipos por liquidar	19,250	124,350
Otras	3,990	5,390
	<u>442,339</u>	<u>442,312</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

4. Propiedad, maquinaria, equipo y vehículos

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la propiedad, maquinaria, equipo y vehículos estaban formados de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Terreno	516,900	516,900
Edificios	3,682,157	3,665,581
Maquinaria y equipo de hotel	673,811	617,065
Equipos de computación y comunicación	71,020	62,664
Equipos de oficina y muebles	27,930	1,552
Vehículo	14,630	14,632
	<u>4,986,448</u>	<u>4,878,394</u>
Menos- Depreciación acumulada	<u>321,558</u>	<u>45,722</u>
	<u>4,664,890</u>	<u>4,832,672</u>

Durante los años 2009 y 2008, el movimiento de propiedad, maquinaria equipo, y vehículos fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al inicio	4,832,672	2,113,093
Más (menos)-		
Adiciones, netas	108,818	2,656,260
Aportes de socios (Ver Nota 11)	1,484	105,829
Depreciación	<u>(278,084)</u>	<u>(42,510)</u>
Saldo al final	<u>4,664,890</u>	<u>4,832,672</u>

5. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Provisión para concluir la construcción del edificio	-	289,303
Socios	111,843	-
Proveedores	91,487	207,374
Provisiones	39,057	-
Impuestos	2,939	6,427
Otras	24,223	6,720
	<u>269,549</u>	<u>509,824</u>

6. Pasivo a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el pasivo a largo plazo se formaba de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Banco de Loja		
Préstamo que devenga intereses al 11.71% anual y cuya fecha de vencimiento es en octubre de 2015 (1)	800,000	800,000
Universidad Técnica Particular de Loja (UTPL)		
Préstamo que devenga intereses al 10% anual y cuya fecha de vencimiento es en enero de 2013 (2)	325,000	400,000
	<u>1,125,000</u>	<u>1,200,000</u>
Menos- Porción corriente	(199,300)	(75,000)
	<u>925,700</u>	<u>1,125,000</u>

(1) Por este préstamo la Compañía mantiene una garantía hipotecaria por el edificio de su propiedad.

Los pagos de capital de la porción a largo plazo hasta el vencimiento son como sigue:

	<u>Banco de Loja</u>	<u>UTPL</u>
2011	110,930	100,000
2012	123,922	100,000
2013	138,436	25,000
2014	154,649	-
2015	172,762	-
	<u>700,700</u>	<u>225,000</u>

(2) Se considera como parte relacionada.

Notas a los estados financieros (continuación)

7. Gastos de administración y generales

Durante los años 2009 y 2008, los gastos de administración y generales se formaban de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Sueldos y salarios	286,117	43,147
Depreciación	278,084	42,510
Servicios básicos	94,733	10,652
Mantenimiento y reparaciones	42,976	-
Otros gastos de personal	39,346	-
Honorarios	31,051	-
Servicios	23,711	-
Arriendos	20,947	-
Seguros	18,634	-
Gastos de viaje	17,568	8,667
Impuestos y contribuciones	11,497	-
Licencia del sistema	2,654	-
Suministros de oficina	1,155	-
Baja de inversiones	-	36,000
Baja de anticipos	-	5,549
Otros	23,911	18,855
	<u>892,384</u>	<u>165,380</u>

8. Gastos de ventas

Durante el año 2009, los gastos de ventas se formaban de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Licencia de marca (Véase Nota 14)	18,744	-
Estudio de mercado	16,506	-
Publicidad	4,107	-
Vallas y avisos	2,899	-
Radio y televisión	1,613	-
	<u>43,869</u>	<u>-</u>

9. Gastos financieros

Durante los años 2009 y 2008, los gastos financieros corresponden principalmente a los intereses y costos de renovación de los contratos

Notas a los estados financieros (continuación)

de préstamos mantenidos para la construcción del Hotel y a capital de trabajo para la operación.

10. Capital social

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 el capital social estaba constituido por 10,000 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de 1 dólar cada una totalmente pagadas.

11. Aportes para futuras capitalizaciones

Durante los años 2009 y 2008, la Compañía recibió en calidad de aportes para futuras capitalizaciones 741,484 (1,484 en especie) y 1,257,740 (105,829 en especie) respectivamente. ✓

12. Compensación de pérdidas

Mediante Acta de Junta General de Socios del 7 de septiembre de 2009 se autoriza el aumento del capital social de la Compañía en 4,289,824 con aportes para futuras capitalizaciones y préstamos descontando los resultados acumulados de ejercicios anteriores. ✓

13. Impuesto a la renta

(a) Situación fiscal-

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución.

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con las obligaciones tributarias.

(b) Tasa de impuesto-

El impuesto a la renta se calcula a una tasa del 25% sobre las utilidades tributables. En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en activos productivos relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, (Véase Nota 13 (f)) la tasa de impuesto a la renta sería del 15% sobre el monto reinvertido, siempre y cuando se efectúen el correspondiente aumento de capital, hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Compañía no ha generado impuesto a la renta ya que reporta pérdidas tributarias.

(c) **Dividendos en efectivo-**

Son exentos del impuesto a la renta los dividendos pagados a sociedades locales y a sociedades del exterior que no estén domiciliadas en paraísos fiscales.

(d) **Conciliación tributaria-**

Las partidas que principalmente afectaron el resultado contable con la pérdida tributable de la Compañía en la determinación del impuesto a la renta, fueron las siguientes:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Pérdida contable	560,128	271,199
Menos- Gastos no deducibles	<u>135,053</u>	<u>58,384</u>
Pérdida tributaria	<u>425,075</u>	<u>212,815</u>

(e) **Pérdidas amortizables-**

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la Compañía mantiene pérdidas fiscales amortizables en ejercicios futuros por 637,890 y 237,769 respectivamente. Dichas pérdidas pueden deducirse en los cinco años siguientes al que se originaron, sin que exceda el 25% de la utilidad tributable de cada año.

(f) **Reformas legales-**

En el Suplemento al Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre de 2010, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias que establecen incentivos fiscales a las inversiones. El resumen de los principales incentivos es el siguiente:

• **Tasa de impuesto a la renta-**

- Reducción de la tasa del impuesto a la renta de manera progresiva:

Año 2011	24%
Año 2012	23%
Año 2013 en adelante	22%

Notas a los estados financieros (continuación)

Adicionalmente, los contribuyentes administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico (ZEDE) tendrán una rebaja adicional de 5 puntos porcentuales en la tasa del impuesto a la renta.

- **Cálculo del impuesto a la renta-**
 - Para el cálculo del impuesto a la renta, serán deducibles adicionalmente los siguientes rubros:
 - Gastos incurridos por empresas medianas en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica, gastos en la mejora de productividad, gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales.
 - Depreciación y amortización de adquisiciones de maquinarias y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
 - Incremento neto de empleos por un periodo de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.
- **Pago del impuesto a la renta y su anticipo-**

Exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, para las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código, así como también las sociedades nuevas que se constituyan por sociedades existentes, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito o Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Diferimiento del pago del impuesto a la renta y de su anticipo hasta por cinco años, con el correspondiente pago de intereses, para las sociedades que transfieran por lo

Notas a los estados financieros (continuación)

menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores.

Se excluirá en el cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción para las nuevas inversiones.

- **Retenciones en la fuente de impuesto a la renta-**
En los pagos al exterior realizados por las sociedades, aplicarán la tasa de impuesto a la renta determinada para la sociedad como porcentaje de retención en la fuente del impuesto a la renta sobre dichos pagos.

Exoneración de la retención en la fuente del impuesto a la renta para los pagos por intereses de créditos externos y líneas de crédito registrados y que devenguen intereses a las tasas establecidas por el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, debidamente establecidas y que no se encuentren domiciliadas en paraísos fiscales.

- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**
Exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código de la Producción y que devenguen intereses a las tasas referenciales; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

Notas a los estados financieros (continuación)

14. Contratos

Contrato de administración Hotelera-

El 23 de mayo de 2008, la Compañía suscribió un contrato de administración hotelera con Operinter S.A. (Operador) quien estará a cargo de la administración del hotel, con autonomía administrativa, dentro de los parámetros establecidos en el mencionado contrato. El operador en desarrollo de su gestión tendrá libertad y autonomía para establecer las condiciones de administración del hotel, que incluye: admisión de clientes, fijación y cobro de tarifas, manejo y orientación de la política laboral del personal vinculado al hotel, uso de cuentas bancarias, celebración de contratos civiles y comerciales relacionados con el alojamiento, promoción y publicidad del hotel y prestación de servicios de habitaciones, bar, restaurante y servicios complementarios de telefonía, lavandería, etc.

El operador recibirá como honorarios de incentivo una suma equivalente a un porcentaje sobre la utilidad bruta operacional de hasta un 20%.

El plazo de duración del contrato es de diez años contados a partir de la fecha que se consolide el balance inicial de operación (noviembre 2008) y se prorrogará a su vencimiento por periodos de 5 años.

Sublicencia Howard Johnson-

Convenio suscrito con Olansur S.A. y Operinter S.A., el 1 de septiembre de 2008 y ratificado mediante documento de fecha 25 de septiembre de 2008, en el cual se establece que las partes acuerdan unir esfuerzos corporativos y el "know how" del que disponen o que puedan alcanzar para el desarrollo conjunto del negocio hotelero Howard Johnson en la ciudad de Loja.

Por cada mes vencido (o parte de mes) durante la vigencia de este convenio la Compañía pagará;

- Una tarifa del 4.5% sobre el valor de la venta bruta de habitaciones más los impuestos correspondientes.
- Una tarifa del sistema de reservación de 500 más los impuestos correspondientes pagaderos cada 6 meses.
- Una contribución de mercadotecnia no reembolsable libre de impuestos del 1% del ingreso bruto por cuartos.

Notas a los estados financieros (continuación)

La vigencia del convenio será por un periodo de cuatro años a partir del mes de septiembre de 2008, y podrá ser renovado sin costo adicional hasta octubre de 2018.

Durante el año 2009 la Compañía registró por concepto de uso de la licencia de la marca 18,774, registrado como parte de los gasto de ventas (Véase Nota 8)

15. **Reclasificación de cifras del año 2008**

Ciertas cifras de los estados financieros del año 2008, han sido reclasificadas para hacerles comparables con la presentación de los estados financieros del año 2009.