

Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.

**Estados financieros al 31 de diciembre de 2011
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 2011, 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.

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 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

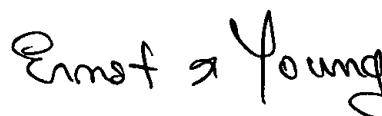
3. Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría, las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una 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.
5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión de auditoría

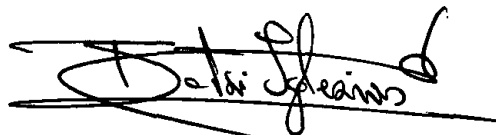
6. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo, presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **Hoteles y Servicios**

Informe de los auditores independientes (continuación)

Almendra Cía. Ltda. al 31 de diciembre de 2011, 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
5 de abril de 2012

Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.

Balances generales

Al 31 de diciembre de 2011

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Notas	2011	2010
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo en caja y bancos		50,175	76,868
Cuentas por cobrar	3	494,545	458,859
Inventario		22,211	22,577
Gastos pagados por anticipado		8,032	6,636
Total activo corriente		574,963	564,940
Propiedad, maquinaria y equipo, neto	4	4,229,013	4,444,617
Total activo		4,803,976	5,009,557
Pasivo y patrimonio de los socios			
Pasivo corriente:			
Obligaciones financieras	6	250,471	170,970
Cuentas por pagar	5	586,616	399,528
Pasivos acumulados		33,715	39,995
Ingresos diferidos	2(d)	35,566	-
Total pasivo corriente		906,368	610,493
Pasivo a largo plazo	6	640,917	834,030
Patrimonio de los socios:			
Capital social	10	2,300,000	10,000
Aportes para futuras capitalizaciones	11	2,304,819	4,594,819
Pérdidas acumuladas		(1,348,128)	(1,039,785)
Total patrimonio de los socios		3,256,691	3,565,034
Total pasivo y patrimonio de los socios		4,803,976	5,009,557



Edith Merino
Gerente General



Sandra Cuenca
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.

Estados de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2011

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Nota	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos:			
Ventas por servicios hoteleros	2(d)	1,370,825	1,207,826
Otros		<u>6,607</u>	<u>867</u>
		1,377,432	1,208,693
Menos- Costo de ventas		<u>(304,534)</u>	<u>(276,194)</u>
Utilidad bruta		1,072,898	932,499
Gastos:			
Administración y generales	7	(1,167,330)	(1,063,427)
Ventas	8	<u>(75,513)</u>	<u>(67,001)</u>
Pérdida en operación		(169,945)	(197,929)
Otros ingresos (gastos)			
Otros ingresos		8,905	15,036
Financieros	9	<u>(114,274)</u>	<u>(130,059)</u>
Pérdida antes de impuesto a la renta		(275,314)	(312,952)
Impuesto a la renta	13 (c) y (h)	<u>(33,029)</u>	<u>(38,176)</u>
Pérdida neta		<u>(308,343)</u>	<u>(351,128)</u>



Edith Merino
Gerente General



Sandra Cuenca
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Estados de cambios en patrimonio de los socios

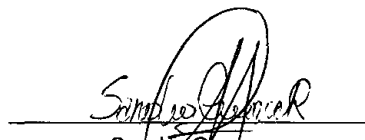
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2011

Expresados en Dólares de E.U.A.

	Capital social	Aportes para futuras capitali- zaciones	Pérdidas acu- muladas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2009	10,000	4,503,819	(696,947)	3,816,872
Más (menos):				
Reclasificación a cuentas por cobrar y por pagar (Ver Nota 12)	-	91,000	-	91,000
Ajustes a años anteriores	-	-	8,290	8,290
Pérdida neta	-	-	(351,128)	(351,128)
Saldo al 31 de diciembre de 2010	10,000	4,594,819	(1,039,785)	3,565,034
Más (menos):				
Incremento de capital social (Ver Nota 10)	2,290,000	(2,290,000)	-	-
Pérdida neta	-	-	(308,343)	(308,343)
Saldo al 31 de diciembre de 2011	<u>2,300,000</u>	<u>2,304,819</u>	<u>(1,348,128)</u>	<u>3,256,691</u>



Edith Merino
Gerente General



Sandra Quenca
Contador

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

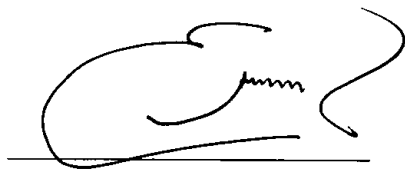
Hoteles y Servicios Almendral Cía. Ltda.

Estados de flujos de efectivo

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2011

Expresados en Dólares de E.U.A.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Flujos de efectivo de actividades de operación:		
Pérdida neta	(308,343)	(351,128)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación-		
Depreciación	287,484	284,574
Cambios netos en activos y pasivos:		
(Aumento) en cuentas por cobrar	(35,686)	(16,520)
Disminución en inventarios	366	8,541
(Aumento) en gastos pagados por anticipado	(1,396)	(2,140)
Aumento en cuentas por pagar	38,134	4,279
(Disminución) aumento en pasivos acumulados	(6,280)	22,050
Aumento en ingresos diferidos	35,566	-
Efectivo neto provisto por (utilizado en) por actividades de operación	<u>9,845</u>	<u>(50,344)</u>
Flujos de efectivo de actividades de inversión:		
Adiciones a propiedad, maquinaria y equipo, netas	<u>(71,880)</u>	<u>(64,301)</u>
Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:		
Préstamos recibido de socios	148,954	224,990
(Disminución) en obligaciones financieras	<u>(113,612)</u>	<u>(120,000)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento	<u>35,342</u>	<u>104,990</u>
(Disminución) neta del efectivo en caja y bancos	<u>(26,693)</u>	<u>(9,655)</u>
Efectivo en caja y bancos:		
Saldo al inicio del año	<u>76,868</u>	<u>86,523</u>
Saldo al final del año	<u>50,175</u>	<u>76,868</u>



Edith Merino
Gerente General



Sandra Cuenca
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 2011

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 2010 la composición el capital social fue de 10,000 participaciones a US\$ 1 cada una, mientras que al 31 de diciembre de 2011, la composición de su capital social es la siguiente:

Socio	Participaciones	%
Universidad Técnica Particular de Loja UTPL	1,495,000	65%
Claudio Eguiguren Valdivieso	276,000	12%
Gonzalo Eguiguren Burneo	138,000	6%
Guillermo Eguiguren Eguiguren	184,000	8%
Luis Suárez Atariguana	207,000	9%
	<u>2,300,000</u>	<u>100%</u>

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, 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 Compañía en sus primeros años de operación ha generado pérdidas contables. De acuerdo con las proyecciones realizadas por la gerencia, se estima que a partir del año 2012 se obtengan utilidades operacionales que permitan llegar a un punto de equilibrio hasta el año 2014.

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,

Notas a los estados financieros (continuación)

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 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 y equipo-

La propiedad, maquinaria y equipo se presentan al costo histórico menos la depreciación acumulada. Los gastos por

Notas a los estados financieros (continuación)

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:

	<u>Años</u>
Edificios	20
Maquinaria y equipo de hotel	10
Equipo de oficina y muebles	10
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.

Los ingresos diferidos corresponden a suscripciones para uso de las instalaciones del gimnasio, se reconocen por el monto de la factura de venta y se devengan en función al periodo del servicio contratado desde la suscripción por parte del cliente.

(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 2011 y 2010, las cuentas por cobrar se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Impuesto al valor agregado - IVA (1)	309,335	318,642
Clientes	138,735	104,557
Anticipos y retenciones de impuesto a la renta (Ver Nota 13(h))	39,287	33,120
Anticipos por liquidar	2,724	681
Otras	4,464	1,859
	<u>494,545</u>	<u>458,859</u>

(1) Corresponde a impuesto al valor agregado - IVA, generado por compras y que será compensado con ventas futuras de la operación.

4. Propiedad, maquinaria y equipo

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la propiedad, maquinaria y equipo estaba formado de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Terreno	516,900	516,900
Edificios (Ver Nota 6)	3,714,283	3,698,281
Maquinaria y equipo de hotel	758,286	725,673
Equipos de computación y comunicación	80,977	77,126
Equipos de oficina y muebles	43,045	28,867
	<u>5,113,491</u>	<u>5,046,847</u>
Menos- Depreciación acumulada	884,478	602,230
	<u>4,229,013</u>	<u>4,444,617</u>

Durante los años 2011 y 2010, el movimiento de propiedad, maquinaria y equipo fue como sigue:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Saldo al inicio	4,444,617	4,664,890
Más (menos)-		
Adiciones, netas	71,880	64,301
Depreciación	(287,484)	(284,574)
Saldo al final	<u>4,229,013</u>	<u>4,444,617</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

5. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, las cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Socios (1)	379,413	239,561
Proveedores	123,418	105,246
Provisiones	33,809	23,726
Impuestos	3,090	5,806
Otras	46,886	25,189
	<u>586,616</u>	<u>399,528</u>

(1) Corresponde a préstamos entregados por los socios para el repago de financiamientos. Estas cuentas no generan intereses ni tienen fecha específica de vencimiento.

Durante los años 2011 y 2010, las transacciones con partes relacionadas (socios) fueron las siguientes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ventas por servicios hoteleros	212,435	230,595
Préstamos recibidos	148,954	222,562
Gasto por intereses	<u>17,083</u>	<u>32,500</u>

6. Pasivo a largo plazo

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el pasivo a largo plazo se formaba de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Banco de Loja		
Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, corresponde a préstamo que devenga intereses al 9.76% anual y cuya fecha de vencimiento es en octubre de 2017 (1).	716,388	780,000
Universidad Técnica Particular de Loja (UTPL)		
Préstamo que devenga intereses al 10% anual y cuya fecha de vencimiento es en enero de 2013.	175,000	225,000
	<u>891,388</u>	<u>1,005,000</u>
Menos- Porción corriente	<u>(250,471)</u>	<u>(170,970)</u>
	<u>640,917</u>	<u>834,030</u>

Notas a los estados financieros (continuación)

- (1) Para garantizar este préstamo la Compañía ha otorgado una garantía hipotecaria del edificio del Hotel a favor del banco.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, los pagos de capital de la porción a largo plazo hasta el vencimiento son como sigue:

	Al 31 de diciembre de 2011	
	Banco de Loja	UTPL
2013	102,618	25,000
2014	113,094	-
2015	135,583	-
2016	138,481	-
2017	126,141	-
	<u>615,917</u>	<u>25,000</u>

	Al 31 de diciembre de 2010	
	Banco de Loja	UTPL
2012	93,113	100,000
2013	102,618	25,000
2014	113,094	-
2015	135,583	-
2016	138,481	-
2017	126,141	-
	<u>709,030</u>	<u>125,000</u>

7. Gastos de administración y generales

Durante los años 2011 y 2010, los gastos de administración y generales se formaban de la siguiente manera:

Notas a los estados financieros (continuación)

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Sueldos y salarios	387,888	318,158
Depreciación (Ver Nota 4)	287,484	284,574
Servicios básicos	118,345	103,670
Mantenimiento y reparaciones	41,462	53,099
Administración hotelera (Ver Nota 14(a))	60,000	60,000
Otros gastos de personal	73,528	61,238
Honorarios	37,393	38,648
Arriendos	50,527	34,741
Seguros	20,190	28,588
Gastos de viaje	24,511	16,965
Servicios	8,897	10,097
Impuestos y contribuciones	11,362	7,331
Licencia del sistema	5,040	4,950
Suministros de oficina	7,743	3,788
Otros	32,960	37,580
	<u>1,167,330</u>	<u>1,063,427</u>

8. Gastos de ventas

Durante los años 2011 y 2010, los gastos de ventas se formaban de la siguiente manera:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Licencia de marca (Ver Nota 14(b))	51,591	38,752
Publicidad	14,974	17,394
Vallas y avisos	7,008	5,549
Radio y televisión	1,929	4,115
Estudio de mercado	11	1,191
	<u>75,513</u>	<u>67,001</u>

9. Gastos financieros

Durante los años 2011 y 2010, los gastos financieros corresponden principalmente a los intereses y costos de renovación de los contratos de préstamos efectuados para la construcción del Hotel y a capital de trabajo para la operación.

10. Capital social

Mediante Acta de Junta General Extraordinaria de Socios del 23 de mayo de 2011 se resolvió aumentar el capital social en 2,290,000 con

Notas a los estados financieros (continuación)

parte del saldo de la cuenta de aportes para futuras capitalizaciones. El aumento de capital fue inscrito en el registro mercantil el 6 de junio de 2011, con lo cual, al 31 de diciembre de 2011, el capital social estaba conformado por 2,300,000 participaciones iguales, totalmente pagadas con un valor nominal de 1 cada una.

Al 31 de diciembre de 2010, el capital social estaba conformado por 10,000 participaciones iguales, acumulativas e indivisibles de 1 cada una.

11. Aportes para futuras capitalizaciones

Al 31 de diciembre de 2011, la Compañía mantiene como aportes para futuras capitalizaciones 2,304,819.

Al 31 de diciembre del 2010, la Compañía mantenía un saldo para aportes para futuras capitalizaciones de US\$ 4,594,819, de los cuales US\$ 2,290,000 fueron capitalizados durante el año 2011 (Ver nota 10),

12. Reclasificación de cuentas por pagar y por cobrar

Durante el año 2010 se efectuaron reclasificaciones de cuentas por pagar y por cobrar a socios a la cuenta de aportes para futuras capitalizaciones por 91,000 a fin de regular el saldo de la cuenta de aportes para futuras capitalizaciones, mismas que fueron confirmadas por los socios mediante Acta de Junta General Extraordinaria del 9 de noviembre de 2010.

13. Impuesto a la renta

(a) Situación fiscal-

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 sus obligaciones tributarias.

La Compañía no ha sido fiscalizada desde su constitución.

(b) Determinación y pago del impuesto a la renta-

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal,

Notas a los estados financieros (continuación)

aplicando a las utilidades tributables la tasa del impuesto a la renta.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

Las sociedades que transfieran por lo menos el 5% de su capital accionario a favor de al menos el 20% de sus trabajadores, pueden diferir el pago del impuesto a la renta y de su anticipo por el período de cinco años, con el correspondiente pago de intereses.

(c) Tasa de impuesto-

Las tasas del impuesto a la renta son las siguientes:

<u>Año fiscal</u>	<u>Porcentaje</u>
2010	25%
2011	24%
2012	23%
2013 en adelante	<u>22%</u>

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

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.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Compañía reporta pérdidas tributarias, sin embargo en su declaración de impuesto a la renta de los años 2010 y 2009 calculó un anticipo de 33,029

Notas a los estados financieros (continuación)

y 38,176 respectivamente, el cual de acuerdo a la normativa vigente se constituye en el impuesto a la renta causado del año siguiente, el cual se compensa con el crédito tributario por anticipos y retenciones (Ver Nota 13d).

(d) **Anticipo del impuesto a la renta-**

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos saldos), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Adicionalmente, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, 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 Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones.

(e) **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. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional del impuesto a la renta.

(f) **Pérdidas fiscales amortizables-**

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, la Compañía tenía pérdidas fiscales amortizables en ejercicios futuros por aproximadamente 1,002,678 y 809,420, respectivamente. Dichas pérdidas podrán deducirse en los cinco años siguientes al que se originaron, sin que excedan del 25% de la utilidad tributable de cada año.

Notas a los estados financieros (continuación)

(g) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-

A partir del 24 de noviembre de 2011, el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) se incrementó del 2% al 5% (Véase Nota 13 (i)).

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta 1,000 que no incluyen pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

(h) Cálculo del impuesto a la renta-

En el cálculo del impuesto a la renta de la Compañía por el año fiscal 2011, se consideraron las siguientes partidas en la determinación de la pérdida tributable:

	2011	2010
Pérdida antes de provisión para impuesto a la renta	275,314	312,952
Más (menos)- Partidas de conciliación:		
Gastos no deducibles	(94,028)	(141,422)
Otras deducciones	11,972	-
Pérdida tributable	193,258	171,530

Notas a los estados financieros (continuación)

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el movimiento de la cuenta de anticipos y retenciones del impuesto a la renta fue como sigue:

	2011	2010
Saldo al inicio	33,120	25,218
Mas (menos):		
Anticipo pagado	16,047	29,096
Retenciones en la fuente del año	23,149	16,982
Compensación con impuesto causado (Ver Nota 13 (d))	(33,029)	(38,176)
Crédito tributario (Ver Nota 3)	39,287	33,120

(i) **Reformas tributarias-**

En el Suplemento al Registro Oficial No. 583 del 24 de noviembre de 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, mediante la cual se reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, los principales cambios son los siguientes:

- **Cálculo del impuesto a la renta-**
Para el cálculo del impuesto a la renta se limita la deducción de los gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de 35,000, no será deducible el gasto sobre el exceso.
- **Impuesto al Valor Agregado (IVA)-**
Estarán gravados con tarifa 0% la adquisición de vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible sea de hasta 35,000.
- **Impuestos Ambientales-**
Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular (IACV), que grava el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, a excepción de aquellos vehículos destinados al transporte público y los

Notas a los estados financieros (continuación)

directamente relacionados con la actividad productiva o comercial.

Se crea el Impuesto Redimible a las Botellas Plásticas no Retomables, que grava con 2 centavos de Dólar por cada botella plástica no retomable embotellada. En el caso de bebidas importadas gravará al momento de su nacionalización.

- **Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)-**

Se incrementa el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5% y establece presunción de pago y generación de este impuesto en lo siguiente:

- Todo pago efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros del exterior de personas naturales, sociedades o terceros.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria.

14. Contratos

- (a) **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,

Notas a los estados financieros (continuación)

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.

A partir de noviembre de 2009 el operador recibe como honorario una suma equivalente a \$ 5.000 mensuales por la administración de la operación del hotel.

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.

Durante los años 2011 y 2010 la Compañía registró por este concepto 60,000 en cada año, registrados como parte de los gastos de administración y generales (Ver Nota 7).

(b) 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 habitaciones.

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.

Notas a los estados financieros (continuación)

Durante los años 2011 y 2010 la Compañía registró por concepto de uso de la licencia de la marca 51,591 y 38,752 respectivamente, registrados como parte de los gastos de ventas (Ver Nota 8).