EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

Estados Financieros
31 de diciembre del 2010 y 2009

INDICE	Páginas No.
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balance General	5
Estado de Resultados	6
Estado de Evolución del Patrimonio de los Accionistas	7
Estado de Flujos de Efectivo	8 - 9
Notas a los Estados Financieros	10 – 26

Abreviaturas usadas:

US$	-	Dólares de los Estados Unidos de América
NEC	-	Normas Ecuatorianas de Contabilidad
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Compañía	-	Empresa Hotelera Cuenca C.A.

Kennedy Norte, Av. Miguel H. Alcivar y Nahim Isaías,
Edif. Torres del Norte, Torre B, Piso 4, Of. 407
Guayaquil - Ecuador
Telefax: 042 688 317
e-mail: uhy@uhyecuador.com
www.uhyecuador.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Directores y Accionistas de
EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
Cuenca, Ecuador

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.** (en delante la Compañía), los cuales comprenden los balances generales al 31 de diciembre del 2010 y 2009, y los estados conexos de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas de contabilidad significativos y otras notas explicativas..

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

2 La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Esas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.

4. Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y relevaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio profesional del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa en los estados financieros, debido ya sea a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la Compañía, a fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto 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

6. En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera de **EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.** al 31 de diciembre de 2010 y 2009, y de su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

UHY Audit & Advisory Services

UHY Audit & Advisory Services Cía. Ltda.
SC-RNAE No. 643
Febrero 28 del 2011
Guayaquil-Ecuador

Xavier Pino P., Socio
Registro No. 0.10982

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.
(Cuenca – Ecuador)

Balances Generales
31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTAS		2010	2009
Activos				
Activos corrientes:				
Efectivo en caja y bancos	3	US$	**23,147**	137,904
Inversiones temporales	4		**457,218**	451,263
Cuentas por cobrar, neto	5		**156,586**	152,930
Inventarios	6		**71,740**	47,698
Gastos pagados por anticipado			**3,190**	3,041
Total activos corrientes			**711,881**	792,836
Activos no corrientes:				
Propiedad, maquinaria y equipos, netos	7		**1,236,817**	1,268,560
Otros activos	8		**93,366**	-
Total activos		US$	**2,042,064**	2,061,396
Pasivos y Patrimonio de los Accionistas				
Pasivos corrientes:				
Sobregiros bancarios		US$	**2,832**	-
Cuentas por pagar	9		**144,178**	164,094
Gastos acumulados por pagar	10		**93,390**	96,068
Total pasivos corrientes			**240,400**	260,162
Pasivos no corrientes:				
Reservas para jubilación patronal y desahucio	11		**419,725**	362,699
Total pasivos			**660,125**	622,861
Patrimonio de los accionistas:				
Capital social	12		**600,012**	600,012
Aporte futuro aumento de capital			**-**	28,004
Reserva legal	12		**28,609**	19,875
Reserva facultativa	12		**-**	85,380
Reserva por valuación	12		**591,626**	591,626
Reserva de capital	12		**26,304**	26,304
Utilidades acumuladas			**135,388**	87,334
Total patrimonio de los accionistas			**1,381,939**	1,438,535
Total pasivos y patrimonio de los accionistas		US$	**2,042,064**	2,061,396

Ing. Pedro Vázquez Malo
Gerente General

Ing. Maritza Aguirre Ríos
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

Estado de Resultados
Años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTAS		2010	2009
Ventas	13	US$	**1,574,124**	1,226,494
Costo de ventas	13		**(752,169)**	(547,886)
Utilidad bruta en ventas			**821,955**	678,608
Gastos operacionales:				
Gastos de administración			**313,941**	301,238
Gastos de operación			**138,352**	129,727
Total gastos de operación			**452,293**	430,965
Utilidad en operación			**369,662**	247,643
Otros Ingresos (egresos):				
Gastos de capital:				
- Depreciaciones			**(171,027)**	(167,879)
- Provisión para jubilación patronal y desahucio			**(67,210)**	(26,335)
- Amortización			**(13,983)**	(491)
			(252,220)	(194,705)
Otros ingresos (egresos), netos			**56,918**	57,811
Total otros ingresos (egresos), neto			**(195,302)**	(136,894)
Utilidad antes de la participación de los trabajadores e impuesto a la renta			**174,360**	110,749
15% Participación de los trabajadores en las utilidades	14		**(20,762)**	(12,361)
Utilidad antes del impuesto a la renta			**153,598**	98,388
25% Impuesto a la renta	14		**(18,210)**	(11,054)
Utilidad Neta		US$	**135,388**	87,334

Ing. Pedro Vázquez Malo
Gerente General

Ing. Maritza Aguirre Ríos
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas
Años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		Capital Social (nota 11)	Aporte futuro aumento de capital	Reserva legal (nota 11)	Reserva facultativa (nota 11)	Reserva por Valuación (Nota 11)	Reserva de Capital (Nota 11)	Resultados acumulados	Total patrimonio de los accionistas
Saldos al 31 de diciembre del 2008	US$	703,176	28,004	10,393	36	591,626	26,304	98,252	1,457,791
Utilidad neta del ejercicio		-	-	-	-	-	-	87,334	87,334
Apropiación de reserva legal		-	-	9,825	-	-	-	(9,825)	-
Disminución de capital (nota 11)		(103,164)	-	-		-	-	-	(103,164)
Apropiacion de reserva facultativa año 2008		-	-	-	88,427	-	-	(88,427)	-
Ajustes de años anteriores		-	-	(343)	(3,083)	-	-		(3,426)
Saldos al 31 de diciembre del 2009		600,012	28,004	19,875	85,380	591,626	26,304	87,334	1,438,535
Utilidad neta del ejercicio		-	-	-	-	-	-	**135,388**	**135,388**
Apropiación de reserva legal año 2009		-	-	**8,734**	-	-	-	**(8,734)**	-
Pago de dividendos		-	-	-	**(85,380)**	-	-	**(78,600)**	**(163,980)**
Devolución de aporte futura capitalización		-	**(28,004)**	-	-	-	-	-	**(28,004)**
Saldos al 31 de diciembre del 2010	US$	**600,012**	-	**28,609**	-	**591,626**	**26,304**	**135,388**	**1,381,939**

Ing. Pedro Vázquez Malo
Gerente General

Ing. Maritza Aguirre Ríos
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

Estados de Flujos de Efectivo
Años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		2010	2009
Flujos de efectivo de las actividades de operación			
Efectivo recibido de clientes y otros	US$	**1,630,923**	1,219,212
Efectivo pagado a proveedores y otros		**(1,274,326)**	(973,475)
Pago de impuesto a la renta		**(22,717)**	(16,373)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		**333,880**	229,364
Flujos de efectivo de las actividades de inversión			
Aumento de inversiones temporales		**(5,955)**	-
Adiciones de otros activos		**(113,530)**	-
Venta de propiedad, maquinaria y equipo		-	10,560
Adquisición propiedad, maquinaria y equipo		**(140,000)**	(74,561)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		**(259,485)**	(64,001)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento			
Aumento en sobregiro bancario		**2,832**	-
Devolución de capital social a accionistas		**-**	(67,416)
Pago de dividendos		**(163,980)**	-
Devolución para futuro aumento de capital		**(28,004)**	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento		**(189,152)**	(67,416)
Aumento neto del efectivo		**(114,757)**	97,947
Efectivo al inicio del período		**137,904**	39,957
Efectivo al final del período	US$	**23,147**	137,904

Ing. Pedro Vázquez Malo
Gerente General

Ing. Maritza Aguirre Ríos
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A.

Estados de Flujos de Efectivo, Continuación
Conciliación de la Utilidad Neta con las actividades de operación
Por el año terminado el 31 de diciembre del 2010 con cifras comparativas del año 2009
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

		2010	2009
Utilidad Neta	US$	**135,388**	87,334
Ajuste para conciliar la utilidad neta del ejercicio con el efectivo neto provisto por las actividades de operación:			
Gasto de capital:			
- Depreciaciones		**171,027**	167,879
- Provisión jubilación patronal y desahucio		**62,412**	16,788
- Amortización		**20,164**	491
Provisión incobrables		**970**	1,018
Ajuste de propiedad, maquinarias y equipos		**716**	
Ajuste de años anteriores		-	(3,426)
		255,289	182,750
Cambios netos en activos y pasivos			
(Aumento) en inversiones temporales			(49,137)
Disminución (aumento) en cuentas por cobrar		**(4,626)**	11,299
Disminución (aumento) en inventarios		**(24,042)**	2,245
Disminución (aumento) en gastos pagados por anticipado		**(149)**	90
(Disminución) en cuentas por pagar		**(19,916)**	(19,150)
Aumento (disminución) en gastos acumulados por pagar		**(2,678)**	16,898
Pagos por jubilación patronal		**(5,386)**	(2,965)
		(56,797)	(40,720)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	US$	**333,880**	229,364

Ing. Pedro Vázquez Malo
Gerente General

Ing. Maritza Aguirre Ríos
Contadora General

Las notas explicativas 1 a 16 son parte integrante de los estados financieros.

1. Descripción del Negocio

EMPRESA HOTELERA CUENCA C.A. – "La Compañía" fue constituida bajo las leyes de la República del Ecuador en la ciudad de Cuenca de la provincia del Azuay, mediante escritura pública otorgada ante el notario séptimo del cantón Cuenca, el 2 de septiembre de 1965, y se inscribió en el registro mercantil el 16 de octubre del mismo año. Su actividad principal la realiza con el nombre comercial de El Dorado Hotel y consiste en el servicio de hospedajes y la venta de alimentos y bebidas.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables

a) Base de Presentación –
Los registros contables que sirven de base para la preparación de los estados financieros y las notas explicativas se presentan en dólares de los Estados Unidos de América (US$) que es la moneda funcional de la Compañía y de curso legal del Ecuador. La Compañía registra las operaciones que realiza y prepara sus estados financieros con base en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales han sido emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador en congruencia con la tendencia mundial y mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 31 de diciembre del 2008, estableció que las compañas que no cotizan en mercado de valores, ni sus activos superan los US$. 4 millones al 31 de diciembre del 2007, tienen la obligatoriedad de adoptar a partir del 1 de enero del 2012 las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) para la preparación de sus estados financieros.

b) Flujos de Efectivo –
La Compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible en caja y bancos.

c) Inversiones temporales.-
Constituyen fuentes secundarias de liquidez y son registradas a su valor nominal y su período de vigencia es a corto plazo.

d) Cuentas por cobrar comerciales
Las cuentas por cobrar comerciales están registradas al valor indicado en la factura. La Compañía establece con cargo a resultados una provisión para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar en base a lo establecido por las disposiciones tributarias vigentes.

e) Inventarios –
Los inventarios están registrados al costo histórico y cuya valoración de los consumos se determina bajo el método del costo promedio.

f) Gastos pagados por anticipado –
Representan pólizas de seguros, las cuales se registran al costo y se cargan a resultados a medida que se van devengando durante el periodo de vigencia de los contratos.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

g) Propiedad, maquinaria y equipos –
Se presentan netos de la depreciación acumulada y están contabilizados al costo histórico. El costo histórico incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición de estas partidas. Los pagos por mantenimiento son contabilizados en el gasto, mientras que las renovaciones y mejoras que alargan la vida útil del activo se capitalizan.

El gasto por la depreciación de los activos fijos se registra con cargo a las operaciones del período y es calculado mediante el método de línea recta, utilizando las siguientes tasas que se consideran apropiadas para depreciar el valor de los activos en función de la vida útil estimada:

Cuenta	Tasa
Edificios	5%
Instalaciones	10%
Equipos de hotel y otros	10%
Muebles y enseres	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

h) Reserva para Jubilación Patronal y Desahucio.–
La Compañía establece una reserva para jubilación patronal en base a cálculos efectuados por un actuario independiente, utilizando el Método Prospectivo y una tasa de conmutación actuarial del 4%, el cual es reconocido en función con lo establecido en el Código del Trabajo de la República del Ecuador que establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos los empleados que hayan cumplido un tiempo de servicio entre 20 y 25 años en una misma institución.

En adición, de acuerdo con el Código de Trabajo los empleados que se separen mediante desahucio tienen derecho a una bonificación en función del tiempo de servicio prestado.

i) Reconocimiento de Ingresos –
La Compañía en el curso normal de los negocios reconoce los ingresos considerando el grado de realización de la prestación del servicio a la fecha del cierre cuando el resultado del mismo puede ser estimado confiablemente.

j) Intereses ganados –
Son reconocidos sobre una base de proporción de tiempo que toma en cuenta el rendimiento efectivo sobre el activo.

k) Participación de los Trabajadores en las Utilidades –
La Compañía reconoce con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, el 15% de participación de los trabajadores en las utilidades, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.

2. Resumen de las Principales Políticas Contables (Continuación)

l) Provisión para Impuesto a la Renta –
La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga, con base en el método del impuesto por pagar.

Las disposiciones tributarias vigentes establecen que la tasa corporativa de impuesto a la renta será del 25% sobre las utilidades gravables (15% si las utilidades son reinvertidas "capitalizadas" por el contribuyente hasta el 31 de diciembre del año siguiente). En el 2009 y 2010, la Compañía calculó la provisión para impuesto a la renta aplicando la tasa del 25%.

m)Uso de Estimaciones –
La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), requiere que la Administración de la Compañía realice estimaciones y supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de los activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el período correspondiente, así como las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de los hechos actuales; sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

3. Efectivo en Caja y Bancos

Un detalle del efectivo en caja y bancos al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es el siguiente:

		2010	2009
Efectivo:			
Caja	US$	**2,700**	1,500
Bancos locales		**20,447**	136,404
Total	US$	**23,147**	137,904

4. Inversiones Temporales

Un detalle de las inversiones temporales al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es el siguiente:

		2010	2009
Vazcorp S.A. (nota 15)	US$	**322,588**	317,978
Sarama Enterprise Limited		**134,630**	133,285
Total	US$	**457,218**	451,263

El saldo de Vazcorp S.A. al 31 de diciembre del 2010, lo constituyen tres certificados de depósito a plazo fijo, de los cuales, dos certificados tienen un periodo de vigencia de 365 días (noviembre del 2011) y uno vence en abril del 2011 (162 días) generando un interés entre el 6,80% y 7,55% de interés anual.

11. Reserva para Jubilación Patronal y Desahucio (Continuación)

Un resumen del valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal al 31 de diciembre del 2010, es el siguiente:

		2010	2009
Valor actual de las reservas matemáticas actuariales de jubilación patronal:			
Trabajadores jubilados	US$.	**135,447**	134,082
Trabajadores activos con derecho adquirido de jubilación (tiempo de servicio mayor o igual a 25 años)		**59,786**	46,729
Trabajadores con tiempo de servicio igual o mayor a 10 años y menor a 25 años		**73,500**	68,880
Trabajadores con tiempo de servicio menor a 10 años		**119,440**	85,399
Total	US$.	**388,173**	335,090

El movimiento de la reserva por jubilación patronal y desahucio por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

		2010	2009
Saldo inicial	US$	**362,699**	348,876
Provisión cargada al gasto, neto de ajustes		**62,412**	16,788
Pagos		**(5,386)**	(2,965)
Saldo final	US$	**419,725**	362,699

Durante el periodo 2010, se efectuaron pagos directos con cargo a la cuenta de gastos de jubilación patronal y desahucio por US$ 4,798, acumulando en gasto el valor de US$ 67,210.

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes para el año 2010, la provisión cargada a gastos por concepto de jubilación patronal no podrá ser considerada como deducible para propósito de determinación del impuesto a la renta, cuando los trabajadores de la Compañía tengan menos de 10 años de servicio.

12. Patrimonio de los Accionistas

Capital Social
El 25 de marzo del 2009, la Junta General Ordinaria de Accionistas, resolvió la reducción del capital social en la suma de US$. 103,164, pasando el capital de US$. 703,176 al 31 de diciembre del 2008 a US$. 600,012 al 31 de diciembre del 2009, mediante resolución de la Superintendencia de Compañías No. 09—DIC-252 del 8 de mayo del 2009 e inscrita en el registro mercantil el 21 de mayo dl mismo año.. Al 31 de diciembre del 2010, un detalle de la conformación del capital social es el siguiente:

12. Patrimonio de los Accionistas (Continuación)

	Acciones 2010	Acciones 2009	Valor nominal	Participación US$. en el capital 2010	Participación US$. en el capital 2009	% Participación 2010	% Participación 2009
Negocios y Comercio Panamá ECUANECOPA S.A.	**401,576**	401,576	1,00	**401,576**	401,576	**66.93%**	66.93%
Negocios y Comercio Panamá NECOPA S.A.	**-**	-	1,00	**-**	-	**0.00%**	0.00%
Marcelo Herrera Zamora	**29,653**	29,653	1,00	**29,653**	29,653	**4.94%**	4.94%
Marcelo Herrera Zamora	**-**	-	1,00	**-**	-	**0.00%**	0.00%
Empronorte Overseas Inc.	**24,788**	24,788	1,00	**24,788**	24,788	**4.13%**	4.13%
Alcazar Hold S.A.	**20,200**	20,200	1,00	**20,200**	20,200	**3.37%**	3.37%
Olga Antón de Eljuri	**9,994**	9,994	1,00	**9,994**	9,994	**1.67%**	1.67%
Predial e Inversionista Boyacá S.A.	**9,228**	9,228	1,00	**9,228**	9,228	**1.54%**	1.54%
Ferles S.A.	**8,238**	8,238	1,00	**8,238**	8,238	**1.37%**	1.37%
Inmobiliaria Ferle S.A.	**-**	-	1,00	**-**	-	**0.00%**	0.00%
Otros (menores al 1%)	**96,335**	96,335	1,00	**96,335**	96,335	**16.05%**	16.05%
Total	**600,012**	600,012		**600,012**	600,012	**100%**	100%

Reserva Legal
La Ley de Compañías de la República del Ecuador, establece que salvo disposición estatutaria en contrario, de las utilidades liquidas que resulten de cada ejercicio económico, se tomará un porcentaje no menor de un 10%, destinado a formar el fondo de reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital social. En la misma forma debe ser reintegrado el fondo de reserva legal sí éste, después de constituido, resultare disminuido por cualquier causa.

Reserva Facultativa
Corresponde a la apropiación de las utilidades de ejercicios anteriores, de conformidad con las resoluciones que constan en las respectivas actas de Junta General de Accionistas.

Reserva de Capital
De acuerdo con resolución No. 01.Q-ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiera, y de la compensación contable del saldo deudor de la cuenta reserva por valuación, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación. Cuando la cuenta de reserva de capital registre saldos deudores, la capitalización de las reservas se efectuara previa la compensación contable de los saldos deudores.

Reserva por Valuación
Su saldo acreedor puede ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere, o devueltas en caso de liquidación de la compañía, tal como se establece en Resolución No. 01.Q-ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañía, publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001.

13. Ventas y Costo de Venta

Un detalle de las ventas y costo de ventas al 31 de diciembre del 2010 y 2009, es el siguiente:

	Ventas		Costo de Venta	
	2010	2009	**2010**	2009
Habitaciones	**732,204**	666,280	**198,900**	198,310
Comestibles y bebidas	**829,776**	549,649	**551,678**	347,832
Lavandería	**7,512**	5,948	**455**	397
Teléfonos	**4,632**	4,617	**1,136**	1,347
Tota	**1,574,124**	1,226,494	**752,169**	547,886

14. Impuesto a la Renta

La determinación del gasto por impuesto a la renta por los años terminados el 31 de diciembre del 2010 y 2009, es como sigue:

		2010	2009
Utilidad antes de participación de los trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta	US$	**174,360**	110,749
Participación de los trabajadores en las utilidades		**(20,762)**	(12,361)
Subtotal		**153,598**	98,388
Partidas conciliatorias:			
Más gastos no deducibles		**60,080**	37,738
Menos ajuste por ingresos exentos		**(56,812)**	(44,062)
Más gastos incurridos para generar ingresos exentos		**900**	800
Menos amortización de pérdidas tributarias		**(39,217)**	(22,816)
Menos deducción por incremento neto de empleados		**(22,315)**	-
Menos deducciones por pagos a trabajadores discapacitados		**(23,393)**	(25,833)
Base imponible	US$	**72,841**	44,215
Impuesto a la renta (25%)	US$	**(18,210)**	(11,054)

Un resumen del movimiento del impuesto a la renta al 31 de diciembre del 2010 y 2009, es como sigue:

		2010	**2009**
Saldo por cobrar al inicio del año	US$.	**14,481**	9,162
Retenciones de impuesto a la renta en la fuente		**22,717**	16,373
Impuesto a la renta del año		**(18,210)**	(11,054)
Saldo por cobrar al final del año	US$.	**18,988**	14,481

14. Impuesto a la Renta (Continuación)

De acuerdo a disposiciones tributarias vigentes, el exceso de retenciones en la fuente sobre el impuesto a la renta causado, es recuperable previa presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado directamente con el impuesto a la renta o sus anticipos de períodos futuros. El saldo al 31 de diciembre del 2010 incluye retenciones de impuesto a la renta proveniente de años anteriores.

A la fecha de emisión de este informe, las declaraciones de impuesto a la renta correspondiente a los años 2007 al 2010, no han sido revisadas por el SRI.

Reforma tributaria

Mediante Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 94, del 23 de diciembre del 2009 y Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 209 del 8 de junio del 2010, se publicaron reformas de carácter tributario, entre las que podemos citar las siguientes:

Ley de Régimen Tributario Interno y Reglamento de Aplicación:

Impuesto a la Renta.-

- En cuanto a los ingresos gravables, se establece que los dividendos y utilidades pagadas y distribuidas por compañías nacionales a personas naturales serán considerados como ingresos gravados para la determinación de la base de cálculo del impuesto a la renta. Adicionalmente, los dividendos y utilidades pagadas y distribuidas a personas naturales o jurídicas domiciliadas en paraísos fiscales o países de menor imposición tributaria, serán consideradas como ingresos de fuente ecuatoriana y por consiguiente estarán sujetas a retención en la fuente del impuesto a la renta. Se establece que cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención en la fuente que corresponda sobre su monto.

- Se establece para el caso de deducciones que los gastos indirectos asignados desde el exterior a sociedades domiciliadas en el Ecuador por sus partes relacionadas, hasta un máximo del 5% de la base imponible del Impuesto a la Renta más el valor de dichos gastos. Se establece que no serán deducibles los costos o gastos que se respalden en comprobantes de venta falsos, contratos inexistentes o realizados en general con personas o sociedades inexistentes, fantasmas o supuestas.

- Se establece que para la deducción de los gastos personales, los contribuyentes deberán considerar que la cuantía máxima de cada tipo de gasto no puede exceder a la fracción básica desgravada del impuesto a la renta en:

14. Impuesto a la renta (Continuación)

- Vivienda: 0,325 veces
- Educación: 0,325 veces
- Alimentación: 0,325 veces
- Vestimenta: 0,325 veces
- Salud: 1,3 veces

- Se estableció una nueva fórmula para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta de las sociedades y ciertas consideraciones en relación a su compensación máxima; y,

- La reinversión de utilidades deberá estar destinada exclusivamente a la adquisición de maquinaria y equipos nuevos utilizados para la actividad productiva de la entidad, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que tengan como fin mejorar la productividad, generar diversificación productiva y empleo.

Partes Relacionadas y Precios de Transferencia.-

- Se establecen exenciones al Régimen de Precios de Transferencia a las siguientes compañías que:

  - Tengan un impuesto causado superior al tres por ciento de sus ingresos gravables;

  - No realicen operaciones con residentes en paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y,

  - No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

Impuesto al Valor Agregado (IVA).-

- Se establece que en el caso de importaciones de servicios, el IVA se liquidará y pagará en la declaración mensual que realice el sujeto pasivo. El adquirente del servicio importado está obligado a emitir la correspondiente liquidación de compra de bienes y prestación de servicios, y a efectuar la retención del 100% del IVA generado. Se entenderá como importación de servicios, a los que se presten por parte de una persona o sociedad no residente o domiciliada en el Ecuador a favor de una persona o sociedad residente o domiciliada en el Ecuador, cuya utilización o aprovechamiento tenga lugar íntegramente en el país, aunque la prestación se realice en el extranjero.

Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador:

Impuesto a la Salida de Divisas.-

- Se establece la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas es del 2%, además este impuesto podrá ser utilizado como crédito tributario, que se aplicará para el pago

14. Impuesto a la renta (Continuación)

del impuesto a la renta del ejercicio económico corriente, los pagos realizados por concepto de impuesto a la salida de divisas en la importación de materias primas, bienes de capital e insumos para la producción, siempre que, al momento de presentar la declaración aduanera de nacionalización, estos bienes registren tarifa 0% de ad-valórem en el arancel nacional de importaciones vigente.

Código de la Producción, Comercio e Inversiones:

Mediante Código de la Producción, Comercio e Inversiones publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 del 29 de diciembre del 2010, se han establecido incentivos de carácter tributario que incluyen reformas aplicables a la normativa fiscal ecuatoriana a partir del periodo fiscal 2011. Entre estas reformas podemos mencionar las siguientes:

- Se establece que a partir del ejercicio fiscal 2011, los empleadores que sean sociedades o personas naturales obligadas a llevar contabilidad, que al final del periodo fiscal tuvieren utilidades, que hayan pagado en dicho ejercicio un anticipo de impuesto a la renta inferior a la utilidad y que no hubieren pagado a todos sus trabajadores un monto igual o superior al salario digno mensual, deberán calcular una compensación económica obligatoria adicional que será pagada como aporte para alcanzar el Salario Digno, únicamente a favor de aquellos trabajadores que durante el año hubieran percibido un salario inferior a dicho salario; misma compensación que será considerada como gasto deducible del impuesto a la renta para el empleador y como un ingreso exento para el trabajador que lo perciba.

- Se establece que las nuevas sociedades que se constituyan con el objetivo de realizar nuevas inversiones productivas gozarán de una exoneración del Impuesto a la Renta durante cinco años contados desde el primer año en que las nuevas inversiones generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, siempre que estas inversiones se ubiquen dentro de sectores económicos considerados prioritarios para el Estado.

- Se establece que las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, estarán sujetas a la tarifa impositiva del veinte y dos por ciento (22%) sobre su base imponible y gozarán de una exoneración del 10% sobre las utilidades que sean objeto de reinversión. Para este efecto a partir del ejercicio fiscal 2011 la tarifa del impuesto a la renta será del 24% y se reducirá un 1% anual hasta el tope del 22% establecido.

- Se establece que las sociedades recién constituidas, las inversiones nuevas, las personas naturales obligadas a llevar contabilidad y las sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad, que iniciaren actividades estarán sujetas al pago del anticipo de impuesto a la renta después del quinto año de operación efectiva.

- Se establece que los fideicomisos mercantiles que desarrollen actividades empresariales u operen negocios en marcha, deberán declarar y pagar el correspondiente impuesto a la renta por las utilidades obtenidas, de la misma manera que lo realiza el resto de sociedades.

14. Impuesto a la renta (Continuación)

- Se establece que estarán exentos del impuesto a la salida de divisas los pagos realizados al exterior, por concepto de la 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. Asimismo se exoneran de este impuesto los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico, tanto por concepto de importaciones de bienes y servicios relacionados con su actividad autorizada, así como para la amortización de capital e intereses generados sobre créditos que les hayan otorgado instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, para el desarrollo de sus inversiones en el Ecuador.

15. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas

Un detalle de los saldos con compañías relacionadas al 31 de diciembre del 2010 y 2009 es el siguiente:

Inversiones:			
Vazcorp S.A. (nota 4)	US$	**322,588**	317,878
Cuentas por pagar accionistas (Ver nota 9):			
Gabriel Domínguez Ochoa		**746**	-
Carla Granda Foster de Vallejo		**272**	-
Ricardo Malo Ordoñez		**52**	-
Jorge Moreira Castro		**393**	-
Murat Group Incorporated		**80**	-
José Ignacio Román Cabrera		**240**	-
Otto Schneewind Thelen.		**165**	-
Guillermo Vázquez Castro		**148**	-
Diego José Vázquez Peña		**325**	-
María de Lourdes Vázquez Peña		**199**	-
Laura Isabel Vintimilla Vinueza		**42**	-
Rosa Esther Vintimilla Vinueza		**59**	-
Francisco Von Buchwald Zúñiga		**859**	-
Otros accionistas menores		**13**	3,719
Empronorte Overseas Inc.		-	26,007
Predial e Inversionistas Boyacá S.A.		-	10,227
Olga Antón de Eljuri		-	10,485
Almacenes Juan Eljuri Cía. Ltda.		-	5,694
Olga Eljuri Doumet		-	3,497
Coral Develomet S.A.		-	3,310
Gladys Eljuri de Alvarez		-	3,310
Henry Eljuri Antón		-	3,310
Jorge Eljuri Antón		-	3,310
Lorena Vásquez		-	2,613
Total	US$	**3,593**	75,482

Un resumen de las principales transacciones con compañías relacionadas durante el año 2010 y 2009 es el siguiente:

15. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (Continuación)

Ventas:			
Importadora Tomebamba S.A.		**8,690**	15,521
Toyota del Ecuador		**1,763**	6,293
Ferle S.A.		-	6,047
Cia. Ecuatoriana del Caucho S.A.		**4,766**	-
Ecuanecopa S.A.		**3,462**	5,286
Vazcorp S.A.		**2,265**	1,794
MA&M Marketing Integral		-	1,355
Continental Tire Andina S.A.		**6,621**	-
Joyería Guillermo Vázquez		**1,131**	1,279
Vaz seguros S.A.		**513**	823
Libricuenca		-	649
Vázquez, Fernando		-	584
Toyocosta S.A.		-	560
Inmueble Ferle S.A.		-	325
Plastiazuay S.A.		**47**	-
Toyocuenca S.A.		**284**	10
Camposanto Santa Ana S.A.		**327**	-
Distribuidora Llanmaxxi del Ecuador S.A.		**1,230**	-
Monsumi S.A.		**73**	-
Inmobiliaria Paucarbamba		-	207
Vázquez Fernando Economista		-	101
Vázquez Astudillo, Guillermo		-	87
Estación de Servicio Vazgas S. A.		-	55
Ramos Daniela		-	23
Empresa Hotelera Cuenca C.A		-	11
Total	US$	**31,172**	41,010
Gastos:			
Vazseguros S.A. (seguros)		**14,863**	12,357
Ecuanecopa S.A. (asesoramiento tributario)		**3,358**	2,750
Vaz Gas S.A. (combustible)		**1,347**	1,262
Vaz Tours S.A. (pasajes aéreos)		**99**	891
MA&M Marketing Integral (publicidad)		**15,041**	326
Toyocuenca S.A. (mantenimiento de vehículos)		**177**	318
Acabados y Amoblados (const. e instal.de aluminio y vidrio)		**9,092**	
Acharta S.A. (reubicación huésped)		**241**	
Mosumi (vehículos)		**27,218**	
Importadora Tomebamba S.A. (suministros)		-	256
Importadora Tomebamba S.A. (electrodomésticos)		**7,986**	-
Total	US$	**79,422**	18,160
Intereses ganados:			
Vazcorp S.A.	US$	**25,792**	33,873

14. Saldos y Transacciones con Partes Relacionadas (Continuación)

Como se menciona en la nota 1, la Compañía tiene como actividad principal el servicio de hospedajes y la venta de alimentos y bebidas. Los saldos de cuentas por pagar a accionistas (nota 9) se originan en las transacciones antes mencionadas y con excepción de las inversiones temporales (nota 4) no devengan intereses.

16. Eventos Subsecuentes

A la fecha de emisión de este informe y posterior al cierre del ejercicio del 2010, de acuerdo a la Administración de la Compañía, no hay eventos importantes que reportar y que pudieran afectar a los estados financieros adjuntos.

Ing. Pedro Vázquez Malo
Gerente General

Ing. Maritza Aguirre Ríos
Contadora General