

**HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS
PIEDRATURIS S. A.**

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008
CON INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**



Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de
HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el balance general adjunto de HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS (Una Sociedad Anónima constituida en el Ecuador, subsidiaria de Constructora Importadora Álvarez Burbano Sociedad Anónima CIALCO, poseída en un 71.98%) al 31 de diciembre del 2009, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros.

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseño, implementación y mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debido a fraude o error; selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y, la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias.

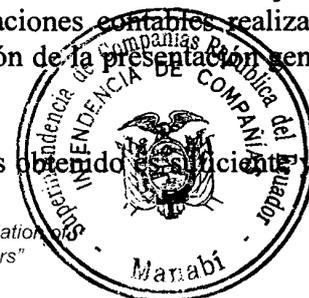
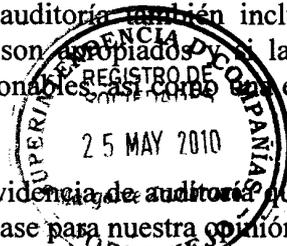
Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.

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, 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. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

"A member firm of DFK International, a worldwide association of independent accounting firms and business advisers"



Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A. al 31 de diciembre del 2009, y sus resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Aspectos de énfasis

5. Como se menciona en la Nota 1, al 31 de diciembre del 2009, los estados financieros adjuntos presentan pérdidas recurrentes, resultados acumulados negativos por US\$168,152 y capital de trabajo negativo. Esta situación puede afectar el desarrollo futuro de la Compañía. La Administración, ha implementado ciertas estrategias tendientes a reducir gastos, mejorar sus ingresos y su situación financiera y está realizando campañas de promoción y mercadeo a nivel nacional e internacional, con lo cual en los próximos períodos espera alcanzar el punto de equilibrio financiero y generar utilidades que le permitirá operar normalmente. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos considerando estas circunstancias.
6. Como se menciona en la Nota 2 a los estados financieros y en el párrafo 2 de este informe, la Compañía prepara sus estados financieros con base a las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC's las cuales podrían diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF's. Por lo tanto, los estados financieros adjuntos no tienen como propósito presentar la posición financiera, los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A. de conformidad con principios de contabilidad y prácticas generalmente aceptados en países y jurisdicciones diferentes a las de la República del Ecuador.

Micelle

RNAE No. 358
6 de Marzo del 2010
Quito, Ecuador



Carlos A. García L.
Carlos A. García L.
Representante Legal
R.N.C.P.A. No. 22857



HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

BALANCE GENERAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

ACTIVO

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
CORRIENTE:			
Efectivo en caja y bancos		2,614	3,570
Cuentas por cobrar, neto	(Nota 3)	70,496	55,837
Inventarios	(Nota 4)	12,564	10,928
Gastos pagados por anticipado		3,586	3,944
		-----	-----
Total del activo corriente		89,260	74,279
PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO, neto	(Nota 5)	1,607,804	360,278
CARGOS DIFERIDOS	(Nota 6)	156	441
		-----	-----
		<u>1,697,220</u>	<u>434,998</u>

PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

CORRIENTE:			
Sobregiros bancarios		5,080	
Cuentas por pagar	(Nota 7)	34,554	56,060
Pasivos acumulados	(Nota 9)	16,199	14,677
		-----	-----
Total del pasivo corriente		55,833	70,737
RESERVA PARA JUBILACIÓN PATRONAL	(Nota 10)	119,836	27,093
		-----	-----
Total pasivos		175,669	97,830
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social – 400.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una, totalmente pagadas		400,000	400,000
Reserva legal	(Nota 12)	6,505	6,505
Reserva de capital	(Nota 13)	16,416	16,416
Reserva por valuación	(Nota 14)	1,266,782	-
Pérdidas acumuladas		(168,152)	(85,753)
		-----	-----
		1,521,551	337,168
		-----	-----
		<u>1,697,220</u>	<u>437,998</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

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

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
INGRESOS OPERACIONALES:		
Habitaciones	270,383	224,566
Comestibles y bebidas	233,280	183,361
Otros servicios	7,065	38,265
	-----	-----
	510,728	446,192
 COSTO DE VENTAS DE LOS SERVICIOS	 261,803	 247,320
	-----	-----
Utilidad bruta	248,925	198,872
 GASTOS DE OPERACIÓN:		
Administración y generales	327,312	217,226
	-----	-----
Pérdida en operación	(78,387)	(18,354)
 OTROS (GASTOS) INGRESOS, neto	 (3,855)	 380
	-----	-----
Pérdida neta	(82,242)	(17,974)
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

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

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE CAPITAL	RESERVA POR VALUACIÓN	PÉRDIDAS ACUMULADAS	TOTAL
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2007	400,000	6,505	16,416	-	(67,779)	355,142
MÁS (MENOS):						
Pérdida neta	-	-	-	-	(17,974)	(17,974)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2008	400,000	6,505	16,416	-	(85,753)	337,168
MÁS (MENOS):						
Ajuste					(157)	(157)
Valuación de propiedad, mobiliario y equipo	-	-	-	1,266,782	-	1,266,782
Pérdida neta	-	-	-	-	(82,242)	(82,242)
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009	<u>400,000</u>	<u>6,505</u>	<u>16,416</u>	<u>1,266,782</u>	<u>(168,152)</u>	<u>1,521,551</u>

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

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

(Expresados en Dólares de E.U.A.)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes y otros	494,591	433,862
Efectivo pagado a proveedores, funcionarios y empleados, compañías relacionadas y otras cuentas por pagar	(474,680)	(410,174)
Otros (gastos) ingresos netos	(3,855)	380
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de operación	16,056	24,068
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Efectivo pagado para la adquisición de mobiliario y equipo	(22,092)	(21,769)
Efectivo pagado en cargos diferidos	-	(197)
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(22,092)	(21,966)
	-----	-----
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Efectivo recibido en sobregiros bancarios	5,080	-
	-----	-----
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	5,080	-
	-----	-----
(Disminución) Aumento neta de efectivo en caja y bancos	(956)	2,102
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS:		
Saldo al inicio del año	3,570	1,468
	-----	-----
Saldo al fin del año	2,614	3,570
	=====	=====

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

**CONCILIACIÓN DE LA PÉRDIDA NETA CON EL EFECTIVO NETO
PROVISTO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

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

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA	(82,242)	(17,974)
PARTIDAS QUE NO SE REALIZARON CON EL INGRESO O DESEMBOLSO DE EFECTIVO:		
Reserva para jubilación patronal	92,743	10,000
Depreciación propiedad, mobiliario y equipo	41,348	37,785
Amortización de cargos diferidos	285	399
Baja de cuentas incobrables	481	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS OPERATIVOS:		
(Aumento) Disminución en cuentas por cobrar	(15,139)	(12,330)
Disminución (Aumento) en gastos pagados por anticipado	358	1,008
(Aumento) Disminución en inventarios	(1,636)	(695)
(Disminución) Aumento en cuentas por pagar	(21,664)	3,977
Aumento (Disminución) en pasivos acumulados	1,522	1,898
	-----	-----
Efectivo neto provisto por actividades de operación	16,056	24,068
	=====	=====

**ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIAMIENTO
QUE NO SE REALIZARON EN EFECTIVO:**

2009

Se registró ajustes a valor de mercado de los bienes inmuebles, según avaluó por profesionales independientes por US\$1,266,782. Resultado de esta operación incrementaron terrenos y edificios y depreciación acumulada en el referido importe

Las notas adjuntas son parte integrante de estas conciliaciones.

HOTELES Y NEGOCIOS TURÍSTICOS PIEDRATURIS S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2009 Y 2008

(Expresadas en Dólares de E.U.A.)

1. OPERACIONES:

La Compañía fue constituida en Manabí, Ecuador el 8 de junio de 1989. Su objeto social y actividad principal es dedicarse a la industria turística y por lo mismo podrá realizar inversiones o negocios en la construcción, organización, promoción y administración de toda clase de hoteles, moteles, cabañas, paraderos, restaurantes, viajes, clubes, paseos, excursiones, y en general de toda clase de actividades relacionadas con el turismo.

Mediante escritura pública del 26 de marzo del 2002 la Compañía aumentó, su capital social en US\$357,190 mediante capitalización de reservas, hasta su capital actual de USD\$400,000.

El Hotel forma parte de la Cadena Hotelera Colonial conformada por: Patio Andaluz en Quito, Hostería Rumipamba de las Rosas en Salcedo, Hotel La Piedra en Bahía, Quinta Loren en Ambato.

En el año 2006, las acciones de la Compañía y de las otras compañías relacionadas del grupo, del principal accionista fueron cedidas (transferidas) a Constructora Importadora Álvarez Burbano Sociedad Anónima CIALCO, con lo cual ésta última se convierte en Matriz y lidera la Cadena Hotelera Colonial.

La Compañía es una subsidiaria de Constructora Inmobiliaria Álvarez Burbano Sociedad Anónima CIALCO, poseída en un 71.98% de las acciones.

En el año 2008 a través de su compañía matriz Constructora Importadora Álvarez Burbano Sociedad Anónima CIALCO, quienes lideran la Cadena Hotelera Colonial, inició un plan de mejoramiento de la calidad para lo cual contrató con un consultor especializado que le ayude a cumplir con este propósito y optar por la certificación ISO 9001 : 2000, con el cual se planea realizar un relanzamiento de los servicios de la Cadena de hoteles del grupo.

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los estados financieros adjuntos presentan pérdidas recurrentes, resultados acumulados negativos por US\$165,152 y US\$ 85,753 y capital de trabajo negativo. Esta situación puede afectar el desarrollo futuro de la Compañía. La Administración, ha implementado ciertas estrategias para reducir gastos de operación, mejorar sus ingresos y la situación financiera de la Compañía y está realizando campañas de promoción y mercadeo a nivel nacional e internacional, con lo cual en los próximos periodos se espera alcanzar el punto de equilibrio financiero y generar utilidades que le permitan operar normalmente.

1. OPERACIONES: (Continuación)

Como se menciona anteriormente, las pérdidas acumuladas al 31 de diciembre del 2009 se presentan por US\$168,152. De acuerdo con la Ley de Compañías, cuando las pérdidas superen y el 50% del capital social más el total de las reservas la Compañía entrará en causal de disolución, si los socios no proceden a reintegrar o a limitar el patrimonio al fondo asignado al capital existente, siempre que éste baste para conseguir el objeto social de la Compañía.

Con fecha 23 de diciembre del 2009 en el suplemento al R.O. No. 94 se publicó la Ley Reformatoria a la Ley de Régimen Tributario y a la Ley Reformatoria para Equidad Tributaria del Ecuador mediante la cual se han decretado varias reformas a las normas tributarias; dichas reformas incluyen entre otros.

- Se establece las exenciones del impuesto a la salida de divisas y se incrementa la tasa de este impuesto del 1% al 2%
- En cuanto el impuesto a la renta:
 - ✓ Se define quienes se considera partes relacionadas y ciertas exoneraciones de la aplicación del estudio de precios de transferencia.
 - ✓ Se establecen parámetros adicionales en cuanto al pago de dividendos, principalmente para quienes residen en paraísos fiscales.
 - ✓ Cambios en la forma de cálculo y uso del anticipo del impuesto a la renta
 - ✓ Se establecen límites a los gastos indirectos asignados desde el exterior por partes relacionadas.
- En cuanto el impuesto al valor agregado:
 - ✓ También se gravan las transferencias de dominio de los derechos de autor propiedad industrial y derechos conexos.
 - ✓ La transferencia de títulos valores y papel periódico y de revistas pasan a gravar del 0% al 12%, (el 0% sobre el papel bond se mantiene)
 - ✓ Se determinan ciertos cambios en los hechos generadores.

Estas medidas se aplicaran en su mayoría a partir del año 2010. A la fecha de presentación de este informe se encuentra pendiente de emisión los cambios al reglamento de esta ley, esperados para la aplicación de algunas de las medidas señaladas.

Durante los años 2009 y 2008 bajo el esquema de dolarización, los precios de los bienes y servicios locales han mantenido un proceso de ajuste, lo cual determino un índice de inflación del 4.3% y 9%, aproximadamente para estos años, respectivamente.

2. **RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD:**

Las políticas de Contabilidad que sigue la Compañía están de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales son similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC). En el futuro se planea adoptar formalmente las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's), para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, las NIC proveerán los lineamientos a seguirse como principios de Contabilidad aplicables en el Ecuador. Estas Normas 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.

a. **Bases de presentación**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base del costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 31 de marzo del 2000 (fecha a la cual los registros contables fueron convertidos a dólares de E.U.A.) mediante los lineamientos de ajustes y conversión contenidos en la NEC 17.

b. **Inventarios**

Corresponden a las existencias de comestibles, bebidas, suministros y papelería. Se presentan al costo de adquisición, el cual no excede a su valor de mercado. Para el registro de las salidas de inventarios el costeo se lo realiza por el método promedio y las diferencias de inventarios se determinan mensuales, con base a un conteo físico.

c. **Propiedad, mobiliario y equipo**

Se muestran el costo histórico o valor ajustado y convertido a dólares de acuerdo con lo establecido en la NEC 17, según corresponda, menos la correspondiente depreciación acumulada, el monto neto de estos activos no excede su valor de utilización económica.

El valor de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa. Los gastos de mantenimiento y reparaciones menores se cargan a los resultados del año, mientras que las mejoras y adiciones de importancia se capitalizan.

La depreciación de los activos se registra con cargo a las operaciones del año, utilizando tasas que se consideran adecuadas para depreciar el valor de los activos durante su vida útil estimada, siguiendo el método de línea recta.

2. **RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD: (Continuación)**

d. **Cargos diferidos.**

Los cargos diferidos se muestran al costo histórico, menos la amortización acumulada.

e. **Reconocimiento del ingreso y costos**

Los ingresos y los costos por ventas del restaurante o por servicios de hospedaje son registrados con base en el principio de realización, esto es cuando los servicios y los productos son prestados o entregados.

f. **Reconocimiento de gastos**

Los gastos se registran por el método del devengado, cuando se conocen.

g. **Registros contables y unidad monetaria**

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

h. **Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF**

Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No. 498 de fecha 31 de diciembre del 2008, la Superintendencia de Compañías ratifica y establece la obligatoriedad de aplicar las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF's) de acuerdo a un cronograma, estableciendo tres grupos de compañías que se encuentran bajo su control y vigilancia que deberán implementar dichas normas a partir de los años 2010, 2011 y 2012 respectivamente. De acuerdo con este cronograma, la Compañía, debe cumplir con este requerimiento a partir del año 2011 y para efectos comparativos el año 2010, sin embargo voluntariamente puede aplicar dichas normas antes de los plazos indicados.

3. **CUENTAS POR COBRAR:**

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

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Tarjetas de crédito	22,074	2,705
Impuesto a la renta, anticipos, retenciones (Nota 11)	17,497	11,391
Clientes	15,578	36,330
	-----	-----
Pasan...	55,149	50,426

3. CUENTAS POR COBRAR: (Continuación)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Vienen...	55,149	50,426
IVA crédito tributario	10,067	3,830
Anticipos a proveedores	4,000	1,743
Compañías y partes relacionadas (Nota 8)	1,294	-
Funcionarios y empleados	43	376
	-----	-----
	70,553	56,375
Menos – Provisión para cuentas incobrables (1)	(57)	(538)
	-----	-----
	<u>70,496</u>	<u>55,837</u>

(1) El movimiento de la provisión para cuentas incobrables fue como sigue:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	538	538
Bajas	(481)	-
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008	<u>57</u>	<u>538</u>

4. INVENTARIOS:

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los inventarios se conformaban de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Comestibles	5,193	4,666
Bebidas	1,899	3,124
Suministros	2,912	2,621
Papelería	2,560	517
	-----	-----
	<u>12,564</u>	<u>10,928</u>

5. PROPIEDAD, MOBILIARIO Y EQUIPO:

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, propiedad, mobiliario y equipo estaba constituido de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>Tasa anual de Depreciación</u>
Edificios e instalaciones	2,398,245	565,284	5%
Terrenos	607,008	25,920	-
Equipos de hotel	79,400	74,919	10%
Activos de operación (1)	58,014	53,814	-
Muebles y enseres	21,743	20,620	10%
Equipos de oficina y computación	10,497	8,011	10% y 33%
	-----	-----	
	3,174,907	748,568	
Menos- Depreciación acumulada	(1,567,103)	(388,290)	
	-----	-----	
	<u>1,607,804</u>	<u>360,278</u>	

- (1) Corresponde a los bienes que utiliza el Hotel en su operación diaria tales como lencería, platería, cortinas, alfombras y otros. Debido a la naturaleza de estos activos y según su utilización o desgaste, la depreciación se establece por diferencia con base a conteos y constataciones físicas y es registrada con cargo a los resultados del período.

El movimiento de propiedad, mobiliario y equipo fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	360,278	376,294
Adiciones, neto	22,092	21,769
Ajuste por reserva por valuación	1,266,782	-
Depreciación del año	(41,348)	(37,785)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008	<u>1,607,804</u>	<u>360,278</u>

6. CARGOS DIFERIDOS:

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, cargos diferidos estaba constituido de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>Tasa anual de Amortización</u>
Programa contable	1,234	1,234	33%
Menos- Amortización acumulada	(1,078)	(793)	
	-----	-----	
	<u>156</u>	<u>441</u>	

6. **CARGOS DIFERIDOS: (Continuación)**

El movimiento de cargos diferidos fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2008 y 2007	441	643
Adiciones	-	197
Amortización del año	(285)	(399)
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2008 y 2007	<u>156</u>	<u>441</u>

7. **CUENTAS POR PAGAR:**

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

		<u>2009</u>	<u>2008</u>
Proveedores de bienes y servicios		20,466	26,467
Compañías y partes relacionadas	(Nota 8)	7,286	18,328
Retenciones en la fuente e IVA		5,961	2,131
Anticipos clientes		841	5,545
Impuestos y patentes municipales		-	3,589
		-----	-----
		<u>34,554</u>	<u>56,060</u>

8. **COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS:**

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los saldos con compañías y partes relacionadas, se formaban de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Cuentas por Cobrar: (Nota 3)</u>		
Constructora Importadora Alvarez Burbano		
Sociedad Anónima CIALCO	1,228	-
El Patio Andaluz Sociedad Anónima.	66	-
	-----	-----
	<u>1,294</u>	<u>-</u>
<u>Cuentas por Pagar: (Nota 7)</u>		
Constructora Importadora Alvarez Burbano		
Sociedad Anónima CIALCO	7,286	14,572
Rumipamba de las Rosas S.A.	-	1,598
Dividendos por pagar accionistas	-	1,576
El Patio Andaluz Sociedad Anónima.	-	582
	-----	-----
	<u>7,286</u>	<u>18,328</u>

8. **COMPAÑIAS Y PARTES RELACIONADAS: (Continuación)**

Durante los años 2009 y 2008, las principales operaciones con compañías relacionadas fueron como sigue:

2009

	<u>Constructora Importadora Álvarez Burbano Sociedad Anónima CIALCO</u>
Servicios de afiliación, representación y comercialización recibida	15,000
Venta de servicios	(1,285)

2008

	<u>Constructora Importadora Álvarez Burbano Sociedad Anónima CIALCO</u>
Servicios de afiliación, representación y comercialización recibida	15,000

Debido a las características del negocio, no se han efectuado con terceros operaciones similares a las indicadas en esta Nota, excepto por ventas en el Hotel los cuales se realizan en condiciones similares a las realizadas con terceros.

9. **PASIVOS ACUMULADOS:**

Al 31 de diciembre del 2009 y 2008, los pasivos acumulados estaban constituidos de la siguiente manera:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Obligaciones con los trabajadores	9,213	7,732
IESS por pagar	2,100	2,041
10 % servicios y propinas	4,886	4,904
	-----	-----
	<u>16,199</u>	<u>14,677</u>

10. **RESERVA PARA JUBILACIÓN PATRONAL:**

a. **Reserva para jubilación.**

De acuerdo con la legislación laboral ecuatoriana los trabajadores tienen derecho a la jubilación patronal, a partir de los 20 años de trabajo continuo.

b. **Reserva para indemnización.**

De acuerdo con el Código de Trabajo, la Compañía tendría un pasivo contingente por indemnizaciones con los empleados que se separen bajo ciertas circunstancias. Una parte de este pasivo probablemente no será exigible por la separación voluntaria de algunos empleados.

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Reserva para Jubilación Patronal:</u>		
Para 17 y 23 trabajadores con tiempo de servicios mayor a 10 años, respectivamente.	82,612	71,135
Para 1 y 2 trabajadores con tiempo de servicios menor a 10 años, respectivamente.	24,339	11,023
	-----	-----
	<u>106,951</u>	<u>82,158</u>

Provisión para Desahucio:

Para 33 trabajadores	12,886	9,040
----------------------	--------	-------

El movimiento de la reserva para jubilación patronal fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo inicial al 1 de enero del 2009 y 2008	27,093	17,093
Provisión del año	92,743	10,000
	-----	-----
Saldo final al 31 de diciembre del 2009 y 2008	<u>119,836</u>	<u>27,093</u>

Para el año 2009, los cargos de la reserva para jubilación patronal se encuentran sustentados en el respectivo estudio actuarial.

11. **IMPUESTO A LA RENTA:**

a. **Contingencias**

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2006 al 2009 aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias.

b. **Tasa de impuesto**

La tasa para el impuesto a la renta vigente para los años terminados el 31 de diciembre del 2009 y 2008, fue del 25% sobre la utilidad tributable y del 15% sobre las utilidades reinvertidas, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 484 del 31 de diciembre de 2001.

Para los años 2009 y 2008 la Compañía no causó impuesto a la renta, por cuanto presentó pérdidas en esos años.

c. **Pérdidas fiscales amortizables**

Al 31 de diciembre del 2009, la Compañía mantenía pérdidas fiscales amortizables para ejercicios futuros por US\$23,995. Las pérdidas declaradas pueden amortizarse contra resultados positivos en los cinco años siguientes al que se originaron, sin que excedan del 25% de la utilidad tributable de cada año.

d. **Movimiento**

El movimiento del impuesto a la renta fue como sigue:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
<u>Activo:</u>		
Saldo inicial al 1 enero del 2009 y 2008	11,391	4,921
Retenciones en la fuente del año	6,106	6,470
	-----	-----
Impuesto a la renta a favor de la Compañía al 31 de diciembre del 2009 y 2008 (Ver Nota 3)	17,497	11,391
	=====	=====

e. **Declaración impuesto a la renta año 2009**

La declaración del impuesto a la renta del año 2009 a la fecha de emisión de este informe se encuentra pendiente de presentación.

12. **RESERVA LEGAL:**

La Ley de Compañías requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que ésta llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendo en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

13. **RESERVA DE CAPITAL:**

Incluye los valores de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria originadas en ajustes por reexpresiones y conversiones hasta el 31 de marzo de 2000. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no está disponible para el pago de dividendos en efectivo.

14. **RESERVA POR VALUACION:**

Se registro como contrapartida de los ajustes a valor de mercado de los bienes inmuebles, según avalúo por profesionales independientes.

15. **EVENTOS SUBSECUENTES:**

Entre el 31 de diciembre del 2009 y la fecha de emisión de este informe (6 de marzo del 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efectos importante sobre los estados financieros y que no se hayan revelado en los mismos o en sus notas.