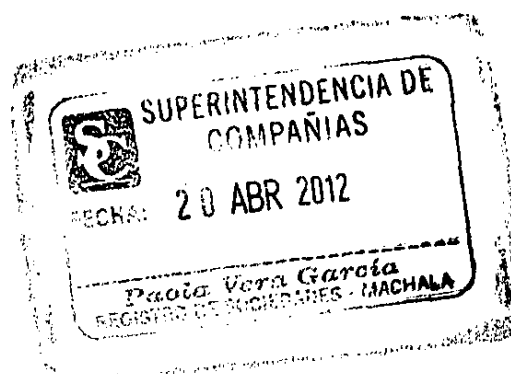


# **O.V. HOTELERA MACHALA S.A.**

*Estados Financieros por el Año  
Terminado el 31 de Diciembre del 2011  
e Informe de los Auditores Independientes*



## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas y/o Junta de Directores de  
O.V. Hotelera Machala S.A.:

### **Informe sobre los estados financieros**

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de O.V. Hotelera Machala S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre del 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### **Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

2. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

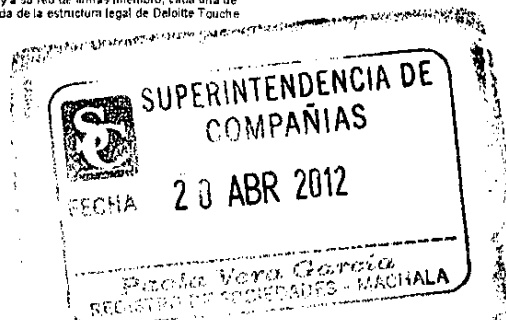
3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable que los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude y 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 de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación que las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones hechas por la Administración son razonables, así como una 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 calificada de auditoría.

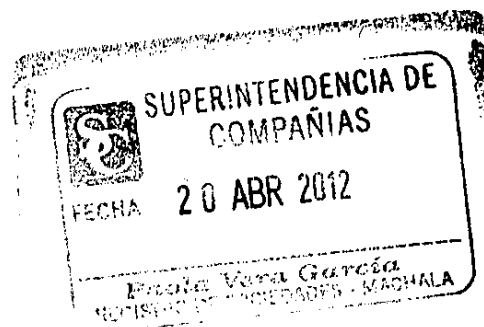
Deloitte se refiere a Deloitte Touche Tohmatsu Limited, sociedad privada de responsabilidad limitada en el Reino Unido, y a su red de firmas miembro, cada una de ellas como una entidad legal única e independiente. Conozca en [www.deloitte.com/ec/conozcanos](http://www.deloitte.com/ec/conozcanos) la descripción detallada de la estructura legal de Deloitte Touche Tohmatsu Limited y sus firmas miembro.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu



#### Bases para calificar la opinión

4. Las siguientes situaciones constituyen limitaciones al alcance de nuestro trabajo de auditoría a los estados financieros adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2011:
  - 4.1. No nos ha sido proporcionada información del costo de las obras de arte registradas contablemente en US\$30,231, por lo cual, no nos ha sido posible satisfacernos de la razonabilidad de este importe mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría.
  - 4.2. No hemos recibido respuesta a nuestra solicitud de confirmación del asesor legal Karl Pérez Romero, que nos permita obtener información referente a demandas, litigios u otros tipos de reclamos encargados a él, por lo cual no nos ha sido factible determinar sobre los posibles efectos de litigios en los estados financieros mediante la aplicación de otros procedimientos de auditoría.
5. Las siguientes situaciones constituyen desviaciones a los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador:
  - 5.1. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía no ha efectuado provisión de cuentas incobrables por los saldos de cuentas por cobrar a clientes por US\$95,626, cuentas por cobrar a condóminos por US\$57,437, y otras cuentas por cobrar por US\$54,414, las cuales provienen de años anteriores, y son considerados de dudosa recuperación. Los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, establecen que las cuentas por cobrar deben ser reflejadas en los estados financieros a su valor neto de realización y los efectos sean registrados en los resultados del año que corresponden.
  - 5.2. La Compañía presenta en sus estados financieros activos registrados como construcciones en curso por US\$46,198 adquiridos en años anteriores, los cuales no son utilizados por la Compañía. De acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador estos activos sin uso deben incluir provisión por deterioro afectando los resultados del año.
  - 5.3. La Compañía no ha registrado provisión por beneficio de vacaciones de empleados por US\$22,000. Las normas ecuatorianas de contabilidad establecen que las provisiones se reconocen cuando se tiene una obligación y es probable que la Compañía debe entregar recursos para cubrir tales obligaciones.
  - 5.4. La Compañía no ha registrado US\$55,670 de provisión para jubilación patronal y bonificación por desahucio, requerida según estudio actuarial realizado por un profesional independiente. Las normas ecuatorianas de contabilidad establecen que la provisión para jubilación y desahucio debe ser reconocida como gasto del año.
  - 5.5. Si se hubieran aplicado los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador por los asuntos indicados en los numerales 5.1 al 5.4, las cuentas por cobrar hubieran disminuido en US\$207,477, propiedades y equipos hubieran disminuido en US\$46,198, gastos acumulados hubieran incrementado en US\$22,000, y la provisión para jubilación y desahucio hubiera incrementado en US\$55,670, con lo cual la utilidad del ejercicio, y el patrimonio de los accionistas hubiera disminuido en US\$331,345.



### Opinión calificada

6. En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en el numeral 4 y excepto por los efectos de los asuntos descritos en el numeral 5, de los párrafos de bases para calificar la opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de O.V. Hotelera Machala S.A. al 31 de diciembre del 2011, el resultado de sus operaciones y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

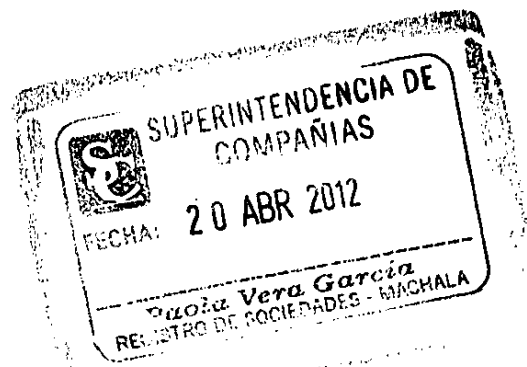
### Otros asuntos

7. Los estados financieros de O.V. Hotelera Machala S.A. al 31 de diciembre del 2010, fueron auditados por otros auditores, quienes emitieron una opinión con salvedades relacionadas con desviaciones a principios de contabilidad aceptados en el Ecuador el 11 de marzo del 2011.

Deloitte & Touche

Guayaquil, Marzo 8, 2012  
SC-RNAE 019

  
Ernesto Graber  
Socio  
Registro #10631



**Q.V. HOTELERA MACHALA S.A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

| <b><u>ACTIVOS</u></b>         | <b><u>Notas</u></b> | <b><u>2011</u></b><br><b>(U.S. dólares)</b> | <b><u>2010</u></b> |
|-------------------------------|---------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| <b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>    |                     |                                             |                    |
| Caja y bancos                 | 3                   | 179,005                                     | 89,262             |
| Inversiones                   | 4                   | 2,249,975                                   | 1,799,975          |
| Cuentas por cobrar            | 5                   | 440,588                                     | 376,459            |
| Inventarios                   | 6                   | 120,840                                     | 108,677            |
| Gastos anticipados            |                     | <u>26,560</u>                               | <u>34,760</u>      |
| Total activos corrientes      |                     | <u>3,016,968</u>                            | <u>2,409,133</u>   |
| <b>PROPIEDADES Y EQUIPOS:</b> |                     |                                             |                    |
|                               | 7                   |                                             |                    |
| Terreno                       |                     | 49,060                                      | 49,060             |
| Edificios                     |                     | 3,596,308                                   | 3,596,308          |
| Instalaciones                 |                     | 1,838,862                                   | 1,838,862          |
| Muebles y enseres             |                     | 436,462                                     | 436,462            |
| Maquinarias y equipos         |                     | 231,792                                     | 230,701            |
| Vehículos                     |                     | 30,217                                      | 27,501             |
| Equipos de computación        |                     | 95,749                                      | 95,749             |
| Obras de arte                 |                     | 30,231                                      | 30,231             |
| Construcciones en curso       |                     | <u>58,767</u>                               | <u>58,767</u>      |
| Total                         |                     | 6,367,448                                   | 6,363,641          |
| Menos depreciación acumulada  |                     | <u>(5,433,371)</u>                          | <u>(5,146,480)</u> |
| Propiedades y equipos, neto   |                     | <u>934,077</u>                              | <u>1,217,161</u>   |
| <b>OTROS ACTIVOS</b>          |                     | <u>2,176</u>                                | <u>2,176</u>       |
| <b>TOTAL</b>                  |                     | <u>3,953,221</u>                            | <u>3,628,470</u>   |

Ver notas a los estados financieros

## **PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

## Notas

**2011**

**2010**

**(U.S. dólares)**

**PASIVOS CORRIENTES:**

Cuentas por pagar

8

226.723

236,440

### Participación a trabajadores

9

61,846

16,870

**Impuesto a la renta**

10

53,169

2,448

### Gastos acumulados

38,293

29,992

**Total pasivos corrientes**

380,031

285,750

## PROVISIÓN PARA JUBILACIÓN

11

76,388

53,154

**PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:**

12

## Capital social

1,071,671

1,071,671

Reserva de capital

2,058,877

2,058,877

Reserva legal

100,941

94,488

**Utilidades retenidas**

265,313

64,530

### Patrimonio de los accionistas

**3,496,802**

**3,289,566**

TOTAL

3,953,221

3,628,470

**Q.V. HOTELERA MACHALA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

---

|                                                                         | <b><u>Notas</u></b> | <b><u>2011</u></b><br><b>(U.S. dólares)</b> | <b><u>2010</u></b> |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------|--------------------|
| INGRESOS                                                                |                     | 2,142,888                                   | 1,683,471          |
| COSTO DE VENTAS                                                         |                     | <u>1,423,138</u>                            | <u>1,344,091</u>   |
| MARGEN BRUTO                                                            |                     | <u>719,750</u>                              | <u>339,380</u>     |
| GASTOS DE OPERACIÓN:                                                    |                     |                                             |                    |
| Administración                                                          | 13                  | 424,768                                     | 404,452            |
| Ventas                                                                  |                     | <u>20,901</u>                               | <u>20,114</u>      |
| Total                                                                   |                     | <u>445,669</u>                              | <u>424,566</u>     |
| UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIONES                                       |                     | <u>274,081</u>                              | <u>(85,186)</u>    |
| OTROS INGRESOS (GASTOS):                                                |                     |                                             |                    |
| Ingresos financieros                                                    |                     | 153,930                                     | 142,686            |
| Otros (gastos) ingresos, neto                                           |                     | <u>(15,705)</u>                             | <u>54,969</u>      |
| Total                                                                   |                     | <u>138,225</u>                              | <u>197,655</u>     |
| UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A<br>TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA |                     | <u>412,306</u>                              | <u>112,469</u>     |
| MENOS:                                                                  |                     |                                             |                    |
| Participación a trabajadores                                            | 9                   | 61,846                                      | 16,870             |
| Impuesto a la renta                                                     | 10                  | <u>85,147</u>                               | <u>31,069</u>      |
| Total                                                                   |                     | <u>146,993</u>                              | <u>47,939</u>      |
| UTILIDAD NETA                                                           |                     | <u>265,313</u>                              | <u>64,530</u>      |

Ver notas a los estados financieros

---

**O.V. HOTELERA MACHALA S.A.**

**ESTADO DE PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**  
**POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

|                    | <u>Capital<br/>social</u> | <u>Reserva<br/>de capital</u> | <u>Reserva<br/>legal</u><br>... (U.S. dólares)... | <u>Utilidades<br/>retenidas<br/>(déficit<br/>acumulado)</u> | <u>Total</u>     |
|--------------------|---------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------|
| ENERO 1, 2010      | 1,071,671                 | 2,058,877                     | 84,276                                            | 102,125                                                     | 3,316,949        |
| Utilidad neta      |                           |                               |                                                   | 64,530                                                      | 64,530           |
| Dividendos pagados |                           |                               |                                                   | (91,913)                                                    | (91,913)         |
| Apropiación        |                           |                               | <u>10,212</u>                                     | <u>(10,212)</u>                                             |                  |
| DICIEMBRE 31, 2010 | 1,071,671                 | 2,058,877                     | 94,488                                            | 64,530                                                      | 3,289,566        |
| Utilidad neta      |                           |                               |                                                   | 265,313                                                     | 265,313          |
| Dividendos pagados |                           |                               |                                                   | (58,077)                                                    | (58,077)         |
| Apropiación        |                           |                               | <u>6,453</u>                                      | <u>(6,453)</u>                                              |                  |
| DICIEMBRE 31, 2011 | <u>1,071,671</u>          | <u>2,058,877</u>              | <u>100,941</u>                                    | <u>265,313</u>                                              | <u>3,496,802</u> |

Ver notas a los estados financieros

**O.V. HOTELERA MACHALA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

---

|                                                                           | <b><u>2011</u></b><br><b>(U.S. dólares)</b> | <b><u>2010</u></b><br><b>(U.S. dólares)</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:                               |                                             |                                             |
| Recibido de clientes                                                      | 2,136,149                                   | 1,658,030                                   |
| Pagado a proveedores y trabajadores                                       | (1,580,817)                                 | (1,413,035)                                 |
| Intereses ganados                                                         | 113,296                                     | 142,686                                     |
| Participación a trabajadores                                              | (16,870)                                    |                                             |
| Impuesto a la renta                                                       | (34,426)                                    | (30,999)                                    |
| Otros ingresos (gastos), neto                                             | <u>(15,705)</u>                             | <u>(3,925)</u>                              |
| Efectivo neto proveniente de actividades de operación                     | <u>601,627</u>                              | <u>352,757</u>                              |
| FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:                               |                                             |                                             |
| Adquisición de propiedades y equipos                                      | (3,807)                                     | (38,908)                                    |
| Adquisición de inversiones                                                | <u>(450,000)</u>                            | <u>(1,235,000)</u>                          |
| Efectivo neto utilizado en actividades de inversión                       | <u>(453,807)</u>                            | <u>(1,273,908)</u>                          |
| FLUJOS DE CAJA (EN) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:                     |                                             |                                             |
| Dividendos pagados                                                        | (58,077)                                    | (91,912)                                    |
| Compañía relacionada a largo plazo                                        | <u>          </u>                           | <u>1,062,852</u>                            |
| Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de financiamiento | <u>(58,077)</u>                             | <u>970,940</u>                              |
| CAJA Y BANCOS:                                                            |                                             |                                             |
| Incremento neto durante el año                                            | 89,743                                      | 49,789                                      |
| Saldos al comienzo del año                                                | <u>89,262</u>                               | <u>39,473</u>                               |
| SALDOS AL FIN DEL AÑO                                                     | <u>179,005</u>                              | <u>89,262</u>                               |

*(Continúa...)*

---

**O.V. HOTELERA MACHALA S.A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

---

|                                                                                                          | <b><u>2011</u></b>    | <b><u>2010</u></b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------|
|                                                                                                          | <b>(U.S. dólares)</b> |                    |
| CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO<br>NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES<br>DE OPERACIÓN:     |                       |                    |
| Utilidad neta                                                                                            | <u>265,313</u>        | <u>64,530</u>      |
| Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo<br>neto proveniente de actividades de operación: |                       |                    |
| Depreciación                                                                                             | 286,891               | 280,989            |
| Provisión para jubilación                                                                                | 23,234                | 10,237             |
| Ganancia en venta de propiedades y equipos                                                               |                       | (44,658)           |
| Cambios en activos y pasivos:                                                                            |                       |                    |
| Cuentas por cobrar                                                                                       | (64,129)              | 8,447              |
| Gastos anticipados                                                                                       | 8,200                 | (7,681)            |
| Inventarios                                                                                              | (12,163)              | (2,973)            |
| Cuentas por pagar                                                                                        | (9,717)               | 52,137             |
| Gastos acumulados                                                                                        | 8,301                 | (8,341)            |
| Participación a trabajadores                                                                             | 44,976                |                    |
| Impuesto a la renta                                                                                      | <u>50,721</u>         | <u>70</u>          |
| Total ajustes                                                                                            | <u>336,314</u>        | <u>288,227</u>     |
| EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES<br>DE OPERACIÓN                                                 | <u>601,627</u>        | <u>352,757</u>     |

Ver notas a los estados financieros

---

## **O.V. HOTELERA MACHALA S.A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011**

---

#### **1. OPERACIONES**

O.V. Hotelera Machala S.A., está constituida en Ecuador desde 1991 y su actividad principal es la prestación de servicios de hotelería y turismo, y todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera, turística y de hospitalidad. Su actividad está regulada por el Ministerio de Turismo y controlada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

El Hotel tiene 65 habitaciones, que incluyen 7 suites. Durante el año 2011, la tasa promedio de ocupación del Hotel fue del 44%.

#### **2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables de la Compañía están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

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

**Caja y bancos** - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos locales y del exterior.

**Ingresos** - Los ingresos son reconocidos en los resultados del año en función a la prestación del servicio.

**Valuación de inventarios** - Al costo de adquisición que no excede a los correspondientes valores netos de realización.

**Valuación de propiedades y equipo** - Al costo de adquisición. El costo de propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de los años de vida útil estimada de 20 y 16 para edificios, 10 para instalaciones y muebles y enseres, 5 para vehículos y 3 para equipos de computación. Los gastos de mantenimiento y reparaciones ordinarias se cargan directamente a los resultados del año.

**Provisiones para participación de trabajadores e impuesto a la renta** - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación de trabajadores y 24% (25% para el año 2010) para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

**Intereses ganados** - Se llevan a resultados en base a su causación.

**Provisión para jubilación** - Se lleva a resultados, en base al correspondiente cálculo matemático actuarial determinado por un profesional independiente.

**Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera** - Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre del 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre del 2009, la Superintendencia de Compañías estableció el cronograma de implementación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) por parte de las compañías y entes sujetos a su control y vigilancia. De acuerdo con este cronograma O.V. Hotelera Machala S.A. utilizará las NIIF a partir del 1 de enero del 2012, siendo el 1 de enero del 2011, su fecha de transición.

### **3. CAJA Y BANCOS**

Al 31 de diciembre del 2011, caja y bancos incluye principalmente cuentas corrientes en bancos locales y del exterior por US\$128,879, los cuales no generan intereses.

### **4. INVERSIONES**

Al 31 de diciembre del 2011, inversiones representan certificados de depósitos en bancos locales US\$2,150,000 y del exterior por US\$99,975, y con un tasa de interés anual del 7.75% y 7.50%, respectivamente. Las inversiones tienen vencimiento desde junio del 2012 hasta febrero del 2013.

### **5. CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de cuentas por cobrar es como sigue:

|                                    | ... Diciembre 31, ...<br><u>2011</u> | <u>2010</u><br>(U.S. dólares) |
|------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Clientes                           | 253,179                              | 246,440                       |
| Condóminos                         | 57,437                               | 37,006                        |
| Interés por cobrar                 | 40,634                               |                               |
| Crédito tributario                 | 21,431                               | 28,400                        |
| Otras cuentas por cobrar           | 67,907                               | 68,771                        |
| Provisión para cuentas incobrables |                                      | <u>(4,158)</u>                |
| Total                              | <u>440,588</u>                       | <u>376,459</u>                |

**Clientes** – Representa valores por cobrar a clientes por la prestación de servicios de hospedaje y eventos.

Al 31 de diciembre del 2011, la antigüedad de los saldos de las cuentas comerciales por cobrar a clientes locales es como sigue:

(en U.S. dólares)

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| Corriente            | 28,689         |
| Vencido en días:     |                |
| 1 - 30               | 47,316         |
| 31 - 60              | 52,948         |
| 61 - 90              | 13,125         |
| 91 - 120             | 6,604          |
| 121 - 180            | 8,871          |
| 180 días en adelante | <u>95,626</u>  |
| Total                | <u>253,179</u> |

**Condóminos** – Representa valores por cobrar por alicuotas de mantenimiento del Condominio provenientes desde el año 2008, el cual es administrado por O.V. Hotelera Machala S.A.

## 6. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

|                         | ... Diciembre 31, ...<br><u>2011</u><br>(U.S. dólares) | <u>2010</u><br>(U.S. dólares) |
|-------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Repuestos y suministros | 47,442                                                 | 43,758                        |
| Cristalería y lencería  | 36,994                                                 | 31,291                        |
| Alimentos y bebidas     | <u>36,404</u>                                          | <u>33,628</u>                 |
| Total                   | <u>120,840</u>                                         | <u>108,677</u>                |

## 7. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los movimientos de propiedades y equipos fueron como sigue:

|                                | <u>2011</u><br>(U.S. dólares) | <u>2010</u><br>(U.S. dólares) |
|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Saldos netos al inicio del año | 1,217,161                     | 1,469,582                     |
| Adquisiciones                  | 3,807                         | 38,908                        |
| Ventas y/o retiros             |                               | (10,340)                      |
| Depreciación                   | <u>(286,891)</u>              | <u>(280,989)</u>              |
| Saldos netos al final del año  | <u>934,077</u>                | <u>1,217,161</u>              |

## 8. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

|                          | ... Diciembre 31, ...<br><u>2011</u> | <u>2010</u><br>(U.S. dólares) |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Proveedores              | 123,027                              | 177,791                       |
| Honorarios profesionales | 23,850                               |                               |
| Impuestos por pagar      | 25,565                               | 20,960                        |
| Accionistas              | 6,358                                | 403                           |
| Otras                    | <u>47,923</u>                        | <u>37,286</u>                 |
| Total                    | <u>226,723</u>                       | <u>236,440</u>                |

Proveedores – Representan facturas comerciales por pagar a proveedores locales por la adquisición de inventario y suministros.

## 9. PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades de la empresa en un 15% aplicable a las utilidades liquidas o contables. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

|                            | <u>2011</u><br>(U.S. dólares) | <u>2010</u>     |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Saldos al comienzo del año | 16,870                        | 24,022          |
| Provisión del año          | 61,846                        | 16,870          |
| Pagos efectuados           | <u>(16,870)</u>               | <u>(24,022)</u> |
| Saldos al fin del año      | <u>61,846</u>                 | <u>16,870</u>   |

## 10. IMPUESTO A LA RENTA

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 24% (25% para el año 2010) sobre las utilidades sujetas a distribución y del 14% (15% para el año 2010) sobre las utilidades sujetas a capitalización. Hasta el año 2009, los dividendos en efectivo que se declararon o distribuyeron a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encontraban sujetos a retención adicional alguna. A partir del año 2010, los dividendos distribuidos a favor de accionistas personas naturales residentes en el Ecuador y de sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición, se encuentran gravados para efectos del impuesto a la renta.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

|                                                             | <u>2011</u>    | <u>2010</u>     |
|-------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
|                                                             | (U.S. dólares) |                 |
| Utilidad según estados financieros, neta de participación a |                |                 |
| Trabajadores                                                | 350,460        | 95,599          |
| 15% Participación trabajadores en ingresos exentos          | 3,924          | 13,053          |
| Gastos no deducibles                                        | 47,587         | 29,719          |
| Ingresos exentos                                            | (146,535)      | (87,078)        |
| Otras deducciones                                           | <u>99,342</u>  | <u>(12,100)</u> |
| Utilidad gravable                                           | <u>354,778</u> | <u>39,193</u>   |
| Impuesto a la renta causado                                 | <u>85,147</u>  | <u>9,798</u>    |
| (1) Anticipo de Impuesto a la renta                         | <u>8,800</u>   | <u>31,069</u>   |

- (1) A partir del año 2010, se debe considerar como impuesto a la renta mínimo el valor del anticipo calculado, el cual resulta de la suma matemática del 0.4% del activo, 0.2% del patrimonio, 0.4% de ingresos gravados y 0.2% de costos y gastos deducibles.

Durante el año 2010, la Compañía realizó un pago de anticipo de impuesto a la renta de US\$31,069; sin embargo, el impuesto a la renta causado de ese año fue de US\$9,798, por lo cual al 31 de diciembre del 2011, la Compañía registro en resultados del año el valor del anticipo mínimo como impuesto causado.

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

|                                  | <u>2011</u>    | <u>2010</u>    |
|----------------------------------|----------------|----------------|
|                                  | (U.S. dólares) |                |
| Saldos al comienzo del año       | 2,448          | 2,379          |
| Provisión del año                | 85,147         | 31,069         |
| Pagos efectuados                 | (2,448)        | (2,379)        |
| Retenciones en la fuente         | (23,178)       | (21,310)       |
| Anticipos de impuesto a la renta | <u>(8,800)</u> | <u>(7,311)</u> |
| Saldos al fin del año            | <u>53,169</u>  | <u>2,448</u>   |

Las declaraciones de impuestos de los años 2008 al 2011 son susceptibles de revisión por las autoridades tributarias.

***Aspectos Tributarios del Código Orgánico de la Producción*** - Con fecha diciembre 29 de 2010 se promulgó en el Suplemento del Registro Oficial No. 351 el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el mismo que estableció la reducción progresiva en tres puntos porcentuales en la tarifa de impuesto a la renta para sociedades del 24% para el año 2011, 23% para el año 2012 y 22% a partir del año 2013.

## 11. PROVISIÓN PARA JUBILACIÓN

De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados

por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Al 31 de diciembre del 2011, la Compañía tiene registrada una provisión parcial por dicho concepto sustentada en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en el método prospectivo. La reserva incluye parcialmente el valor actual de las obligaciones futuras para 73 trabajadores que aún no completaban el requisito de tiempo de trabajo.

Los movimientos de la provisión para jubilación fueron como sigue:

|                            | <u>2011</u>    | <u>2010</u>   |
|----------------------------|----------------|---------------|
|                            | (U.S. dólares) |               |
| Saldos al comienzo del año | 53,154         | 42,917        |
| Provisión del año          | <u>23,234</u>  | <u>10,237</u> |
| Saldos al fin del año      | <u>76,388</u>  | <u>53,154</u> |

## 12. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

**Capital social** - El capital social autorizado consiste de 26,791,783 de acciones de US\$0.04 valor nominal unitario

**Reserva de capital** - Incluye los valores de las cuentas reserva por revalorización del patrimonio y reexpresión monetaria originadas en la corrección monetaria del patrimonio y de los activos y pasivos no monetarios de años anteriores, respectivamente, transferidos a esta cuenta. Esta reserva puede ser total o parcialmente capitalizada. El saldo de esta cuenta no es disponible para el pago de dividendos en efectivo.

**Reserva legal** - La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

## 13. TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

Las principales transacciones con compañías relacionadas, durante los años 2011 y 2010, incluyen lo siguiente:

|                                             | <u>2011</u>    | <u>2010</u>   |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                             | (U.S. dólares) |               |
| <b><u>Ingresos (intereses ganados):</u></b> |                |               |
| Hotel Oro Verde S.A. Hotver                 | —              | <u>48,163</u> |
| <b><u>Gastos (asesoría hotelera):</u></b>   |                |               |
| Oro Verde Management S.A.                   | <u>47,910</u>  | <u>47,300</u> |

#### **14. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 8 del 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

---