

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

**ESTADOS FINANCIEROS**

**31 de diciembre del 2008 y 2007**

**(Con el Informe de los Auditores Independientes)**





## OPINION DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directorio de  
**O. V. HOTELERA MACHALA S. A.**

Hemos auditado el estado de situación adjunto de **O. V. HOTELERA MACHALA S. A.** al 31 de diciembre del 2008 y 2007, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. La preparación de estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros en base a nuestra auditoría.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que planifiquemos y realicemos nuestro trabajo con el fin de obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores significativos. La auditoría incluye un examen en base a pruebas selectivas, de la evidencia que respaldan las cifras e informaciones reveladas en los estados financieros. La auditoría también incluye la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes efectuadas por la administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría ofrece una base razonable para nuestra opinión.

La provisión de jubilación patronal y de desahucio del personal constituidas en el año 2008, por un monto de US\$17.811, representan el 30% del cálculo actuarial.

Existe déficit de provisión de cuentas dudosas por saldos no recuperados que vienen de años anteriores por un monto de US\$52.045 y US\$41.764, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, respectivamente.

En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en los párrafos anteriores, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **O. V. HOTELERA MACHALA S. A.** al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

*Herrera Chang & Asociados*

No. de Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: 010

Febrero 13, 2009



*Miulin Chang de Herrera*

Miulin Chang de Herrera  
Socia

**O. V. HOTELERA MACHALA S. A.**  
(Machala - Ecuador)

**ESTADO DE SITUACION**  
31 de diciembre del 2008 y 2007

| <b><u>Activos</u></b>                             | <b><u>2008</u></b> | <b><u>2007</u></b> |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Activo Corriente:</b>                          |                    |                    |
| Efectivo y equivalentes de efectivo (nota 4)      | US\$ 104.789       | US\$ 136.685       |
| Inversiones temporales (nota 5)                   | 259.975            | 1.050.000          |
| <b>Cuentas por cobrar:</b>                        |                    |                    |
| Clientes                                          | 303.443            | 180.345            |
| Relacionadas (nota 3)                             | 1.058.555          | 71.321             |
| Anticipos a proveedores                           | 16.957             | 23.391             |
| Anticipos y préstamos a empleados                 | 1.258              | 2.914              |
| Otros impuestos                                   | 27.986             | 28.037             |
| Otras cuentas por cobrar                          | 31.584             | 29.067             |
| Total cuentas por cobrar                          | 1.439.783          | 335.075            |
| Menos provisión para cuentas de dudoso cobro      | 4.158              | 4.158              |
| Cuentas por cobrar, neto                          | 1.435.625          | 330.917            |
| <b>Inventarios:</b>                               |                    |                    |
| Comestibles                                       | 23.645             | 16.621             |
| Bebidas y cigarrillos                             | 9.913              | 8.879              |
| Semielaborados                                    | 978                | 926                |
| Productos terminados                              | 357                | 401                |
| Total inventarios                                 | 34.893             | 26.827             |
| <b>Pagos anticipados</b>                          | 87.235             | 79.495             |
| Total activo corriente                            | 1.922.517          | 1.623.924          |
| <b>Propiedades, maquinarias y equipos</b>         | 6.318.332          | 6.274.425          |
| Menos depreciación acumulada                      | 4.617.077          | 4.347.422          |
| Propiedades, maquinarias y equipos, neto (nota 6) | 1.701.255          | 1.927.003          |
| <b>Inversiones - largo plazo (nota 2 e y 7)</b>   | 52.176             | 2.176              |
|                                                   | US\$ 3.675.948     | US\$ 3.553.103     |

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros.

**O. V. HOTELERA MACHALA S. A.**  
(Machala - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION  
31 de diciembre del 2008 y 2007

| <b><u>Pasivos y Patrimonio</u></b>                     | <b><u>2008</u></b> | <b><u>2007</u></b> |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Pasivo corriente:</b>                               |                    |                    |
| Cuentas y documentos por pagar:                        |                    |                    |
| Proveedores                                            | US\$ 139.114       | US\$ 95.930        |
| Relacionadas (nota 3)                                  | 3.359              | 15.321             |
| Anticipos de clientes                                  | 48.144             | 4.333              |
| Impuestos por pagar                                    | 22.840             | 23.099             |
| Otras (nota 9)                                         | 101.643            | 72.999             |
| Total cuentas por pagar                                | 315.100            | 211.682            |
| Impuesto a la renta por pagar (nota 13)                | 5.706              | 15.913             |
| Gastos acumulados por pagar (nota 10)                  | 36.693             | 36.944             |
| Total pasivo corriente                                 | 357.499            | 264.539            |
| <b>Deuda a largo plazo-</b>                            |                    |                    |
| Reserva para jubilación patronal y desahucio (nota 11) | 17.811             | 0                  |
| Total pasivos                                          | 375.310            | 264.539            |
| <b>Patrimonio:</b>                                     |                    |                    |
| Capital acciones-suscrito y pagado: 26.791.783         |                    |                    |
| acciones de US\$0,04 cada una                          | 1.071.671          | 1.071.671          |
| Aportes para futuras capitalizaciones                  | 1.033              | 1.033              |
| Reserva legal (nota 14)                                | 74.856             | 65.731             |
| Reserva de capital (nota 16)                           | 2.058.877          | 2.058.877          |
| Utilidades acumuladas                                  | 94.201             | 91.252             |
| Total patrimonio                                       | 3.300.638          | 3.288.564          |
|                                                        | US\$ 3.675.948     | US\$ 3.553.103     |

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

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

(Machala - Ecuador)

**ESTADO DE RESULTADOS**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007

|                                                                              | <b>2008</b>               | <b>2007</b>               |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ventas                                                                       | US\$ 1.800.956            | US\$ 1.732.623            |
| Costo de ventas                                                              | <u>1.382.742</u>          | <u>1.272.395</u>          |
| Utilidad bruta                                                               | 418.214                   | 460.228                   |
| <b>Gastos operacionales:</b>                                                 |                           |                           |
| Gastos de administración                                                     | 344.994                   | 340.472                   |
| Gastos de ventas                                                             | <u>43.329</u>             | <u>36.896</u>             |
| Total gastos de operación                                                    | <u>388.323</u>            | <u>377.368</u>            |
| Utilidad operacional                                                         | 29.891                    | 82.860                    |
| <b>Otros ingresos (egresos):</b>                                             |                           |                           |
| Intereses ganados (nota 3)                                                   | 115.689                   | 92.797                    |
| Utilidad en venta de activos                                                 | 0                         | 10.000                    |
| Otros, neto                                                                  | <u>17.556</u>             | <u>-14.996</u>            |
| Total otros ingresos (egresos), neto                                         | <u>133.245</u>            | <u>87.801</u>             |
| <br>Utilidad antes de participación de trabajadores<br>e impuesto a la renta | <br><u>163.136</u>        | <br><u>170.661</u>        |
| Participación de trabajadores sobre utilidades (nota 10)                     | 24.470                    | 25.599                    |
| Utilidad antes de impuesto a la renta                                        | <u>138.666</u>            | <u>145.062</u>            |
| Impuesto a la renta (nota 13)                                                | 44.465                    | 53.810                    |
| Utilidad neta                                                                | US\$ <u><u>94.201</u></u> | US\$ <u><u>91.252</u></u> |

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

**O. V. HOTELERA MACHALA S. A.**  
(Machala - Ecuador)

**ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007

|                                   | Capital<br>social | Aportes<br>para futuras<br>capitalizaciones | Reserva<br>legal | Reserva<br>facultativa | Reserva de<br>capital | Utilidades<br>(Pérdidas)<br>acumuladas | Total     |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------------------------------|------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------------------|-----------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2006 | 1.071.671         | 1.033                                       | 50.178           | 15.807                 | 2.058.877             | 155.528                                | 3.353.094 |
| Apropiación para Reserva Legal    | 0                 | 0                                           | 15.553           | 0                      | 0                     | -15.553                                | 0         |
| Pago de dividendos (nota 15)      | 0                 | 0                                           | 0                | -15.807                | 0                     | -139.975                               | -155.782  |
| Utilidad neta                     | 0                 | 0                                           | 0                | 0                      | 0                     | 91.252                                 | 91.252    |
| Saldo al 31 de diciembre del 2007 | 1.071.671         | 1.033                                       | 65.731           | 0                      | 2.058.877             | 91.252                                 | 3.288.564 |
| Apropiación para Reserva Legal    | 0                 | 0                                           | 9.125            | 0                      | 0                     | -9.125                                 | 0         |
| Pago de dividendos (nota 3)       | 0                 | 0                                           | 0                | 0                      | 0                     | -82.127                                | -82.127   |
| Utilidad neta                     | 0                 | 0                                           | 0                | 0                      | 0                     | 94.201                                 | 94.201    |
| Saldo al 31 de diciembre del 2008 | US\$ 1.071.671    | 1.033                                       | 74.856           | 0                      | 2.058.877             | 94.201                                 | 3.300.638 |

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

**O. V. HOTELERA MACHALA S. A.**  
(Machala - Ecuador)

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

Por los años terminados al 31 de diciembre del 2008 y 2007

|                                                                      | <u>2008</u>                | <u>2007</u>                |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Aumento (disminución) en efectivo:</u>                            |                            |                            |
| Efectivo de las actividades de operación:                            |                            |                            |
| Efectivo recibido de clientes                                        | US\$ 1.721.669             | US\$ 1.829.919             |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados                            | -1.446.933                 | -1.324.836                 |
| Intereses ganados                                                    | 115.689                    | 92.797                     |
| Impuesto a la renta pagado                                           | -54.672                    | -44.226                    |
| Otros                                                                | 17.556                     | 17.938                     |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación              | <u>353.309</u>             | <u>571.592</u>             |
| Efectivo de las actividades de inversión:                            |                            |                            |
| Adquisición de propiedades, maquinarias y equipos                    | -43.907                    | -254.892                   |
| Disminución de inversión temporal                                    | 790.025                    | 0                          |
| Aumento en inversión a largo plazo                                   | -50.000                    | 0                          |
| Efectivo neto provisto y (utilizado) en las actividades de inversión | <u>696.118</u>             | <u>-254.892</u>            |
| Efectivo de las actividades de financiamiento:                       |                            |                            |
| Pago de dividendos                                                   | -82.127                    | -155.782                   |
| Disminución neta de accionistas y compañías relacionadas             | -999.196                   | -101.130                   |
| Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento         | <u>-1.081.323</u>          | <u>-256.912</u>            |
| (Disminución) Aumento neto de efectivo                               | -31.896                    | 59.788                     |
| Efectivo al inicio del año                                           | 136.685                    | 76.897                     |
| Efectivo al final del año                                            | US\$ <u><u>104.789</u></u> | US\$ <u><u>136.685</u></u> |

PASAN.....

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

VIENEN.....

Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto  
provisto por las actividades de operación

|                                                                                                                  | <u>2008</u>                | <u>2007</u>                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Utilidad neta                                                                                                    | US\$ 94.201                | US\$ 91.252                |
| Partidas de conciliación entre la utilidad neta y el efectivo<br>neto provisto por las actividades de operación: |                            |                            |
| Depreciación                                                                                                     | 269.655                    | 254.294                    |
| Provisión para jubilación patronal                                                                               | 17.811                     | 0                          |
| Baja de otros activos                                                                                            | 0                          | 280                        |
| Baja de otras cuentas por cobrar                                                                                 | 0                          | 27.596                     |
| Baja de cuentas por pagar proveedores y otras                                                                    | 0                          | -4.351                     |
| Ajuste de depreciación de años anteriores                                                                        | 0                          | 1.083                      |
| Ajuste de participación de trabajadores de años anteriores                                                       | 0                          | -121                       |
| Total partidas conciliatorias                                                                                    | <u>287.466</u>             | <u>278.781</u>             |
| Cambios en activos y pasivos:                                                                                    |                            |                            |
| (Aumento) disminución en cuentas por cobrar                                                                      | -117.474                   | 247.921                    |
| Aumento en inventarios                                                                                           | -8.066                     | -5.297                     |
| Aumento en pagos anticipados                                                                                     | -7.740                     | -1.577                     |
| Aumento en cuentas por pagar                                                                                     | 115.380                    | 18.070                     |
| Disminución en impuesto a la renta por pagar                                                                     | -10.207                    | -44.226                    |
| Disminución en gastos acumulados por pagar                                                                       | -251                       | -13.332                    |
| Total cambios en activos y pasivos                                                                               | <u>-28.358</u>             | <u>201.559</u>             |
| Efectivo neto provisto por las actividades de operación                                                          | US\$ <u><u>353.309</u></u> | US\$ <u><u>571.592</u></u> |

Las notas adjuntas son parte integrante  
de los estados financieros

**O. V. HOTELERA MACHALA S. A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

31 de diciembre del 2008 y 2007

**1.- Operaciones**

O. V. HOTELERA MACHALA S. A., se constituyó en Machala en junio 26 de 1991, e inscrita en el Registro Mercantil el 12 de Julio del mismo año, e inició sus operaciones como hotel de primera categoría (cinco estrellas) en mayo 28 de 1994. Su actividad principal es la prestación de servicios de hotelería y turismo, y a todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera, turística y de hospitalidad. Su domicilio es en la ciudad de Machala. Los establecimientos hoteleros están regulados por el Ministerio de Turismo.

El Hotel cuenta con 65 habitaciones, incluye 7 suites; su promedio de ocupación durante el año 2008 fue del 40% y en el 2007 del 37,70%.

**2.- Resumen de las políticas importantes de contabilidad**

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

**a) Bases de presentación**

La Compañía lleva sus registros de contabilidad y prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC promulgadas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador, y aprobadas por la Superintendencia de Compañías entidad encargada de su control y vigilancia.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 06.Q.ICI 004 del 21 de agosto del 2006, considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país, actualizar las normas de contabilidad, a fin de que éstas armonicen con principios, políticas, procedimientos y normas universales para el adecuado registro de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una veraz interpretación de la información contable; ha dispuesto la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

El 31 de diciembre del 2008, mediante Resolución 08.G.DSC.010 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF, así:

- 1° A partir del 1 de enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.

2° A partir del 1 de enero del 2011, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4.000.000 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones; que voluntariamente hubieren formado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el estado y entidades del sector público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, paraestatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador.

3° A partir del 1 de enero del 2012, las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

b) Inventarios

Los inventarios están registrados al costo promedio, el que no excede al valor de mercado.

c) Gastos pagados por anticipado

Corresponde al importe de pólizas de seguros, así como suministros y activos de operación que incluyen: cristalería, vajillas, lencería, alfombras, cortinas y otros, los cuales son cargados a gastos en función del consumo.

d) Propiedades, maquinarias y equipos

Las propiedades, maquinarias y equipos están registrados al costo de adquisición convertido a US dólares, efectuada de acuerdo a disposiciones legales.

Las propiedades, planta y equipos se deprecian por el método de línea recta basado en la vida útil estimada de los respectivos activos, según los siguientes porcentajes anuales:

|                          |        |
|--------------------------|--------|
| - Edificios              | 5%     |
| - Instalaciones          | 10%    |
| - Maquinarias y equipos  | 10%    |
| - Muebles y enseres      | 10%    |
| - Equipos de computación | 33,33% |
| - Vehículos              | 20%    |

Las mejoras de importancia, dependiendo su naturaleza son capitalizadas. La política de capitalización para equipos de computación, equipos, muebles y enseres es de US\$300 y para maquinarias es de US\$500.

e) Inversiones a largo plazo

Corresponden a inversiones en acciones con Oro Verde Management S. A. OROVERSA., con una participación del 5%, está registrada al costo de adquisición convertido a US dólares.

También incluye certificado de depósito con el Banco Solidario.

f) Provisión para jubilación patronal e indemnización

El Código de Trabajo establece la obligación a los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que laboren 25 años de servicio en una misma institución o el pago de la parte proporcional de la jubilación patronal a los empleados que laboren entre 20 y menos de 25 años. La Compañía realizó provisión para este concepto mediante estudio actuarial.

g) Participación de trabajadores en utilidades

La Compañía reconoce en beneficio de sus trabajadores el quince por ciento de las utilidades líquidas, según disposiciones del Código de Trabajo.

h) Impuesto a la renta

El impuesto a la renta se carga a los resultados del año por el método del impuesto a pagar de la Compañía.

i) Ingresos

Los ingresos por hospedaje, alimentos y bebidas son facturados y reconocidos cuando el servicio es prestado.

3.- Transacciones con partes relacionadas

La Compañía en el curso de sus operaciones ha realizado las siguientes transacciones con compañías relacionadas:

- Recibe asesoría hotelera de Oro Verde Management S. A. y le reconoce un pago mensual de US\$4.300.
- Pago de dividendos a los accionistas por un monto de US\$82.127 y US\$155.782 en el 2008 y 2007.
- Otorgó en el 2008, préstamo a Hotel Oro Verde S. A. Hotver por un monto de US\$1.050.000, que genera un interés del 9,25% anual y con vencimiento en abril del 2009. El monto de los intereses ganados asciende a US\$84.086.

Un resumen de las principales transacciones con las partes relacionadas, que afectaron a resultados en los ejercicios 2008 y 2007, fue:

|                              |      | Años   |        |
|------------------------------|------|--------|--------|
|                              |      | 2008   | 2007   |
| <b>Gastos:</b>               |      |        |        |
| Telefonía celular, reembolso | US\$ | 0      | 3.739  |
| Asesoría hotelera            |      | 51.600 | 50.151 |

Los saldos con partes relacionadas que se presentan en el Estado de Situación resulta de las transacciones arriba indicadas

#### 4.- Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo, lo conforman el efectivo en bancos e inversiones en Austrobank a 35 días (2007).

|                        |      | Años           |                |
|------------------------|------|----------------|----------------|
|                        |      | 2008           | 2007           |
| Bancos locales         | US\$ | 56.865         | 34.499         |
| Bancos del exterior    |      | 24.046         | 13.216         |
| Inversiones temporales |      | 0              | 65.000         |
| Caja y otros           |      | 23.878         | 23.970         |
|                        | US\$ | <u>104.789</u> | <u>136.685</u> |

#### 5.- Inversiones temporales

Inversiones temporales en el 2008 y 2007, corresponde a certificados de depósito a plazo fijo. Un detalle es el siguiente:

|                                                              |      | Años           |                  |
|--------------------------------------------------------------|------|----------------|------------------|
|                                                              |      | 2008           | 2007             |
| <u>Austrobank Overseas (Panamá)</u>                          |      |                |                  |
| Al 9% de interés anual con vencimiento en enero del 2008     | US\$ |                | 1.050.000        |
| Al 9,5% de interés anual con vencimiento en febrero del 2009 |      | 99.975         |                  |
| <u>Banco Solidario</u>                                       |      |                |                  |
| Al 9% de interés anual con vencimiento en octubre del 2009   |      | 100.000        |                  |
| Al 9% de interés anual con vencimiento en noviembre del 2009 |      | 60.000         |                  |
|                                                              |      | <u>259.975</u> | <u>1.050.000</u> |

## 6.- Propiedades, maquinarias y equipos

El movimiento de propiedades, maquinarias y equipos durante los años 2008 y 2007, es como sigue:

|                                          | US\$               |                  | %                  |
|------------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                                          | Saldo<br>31-Dic-07 | Adiciones        | Tasa de<br>Deprec. |
| Costo:                                   |                    |                  |                    |
| Terrenos                                 | 49.060             | 0                |                    |
| Obras de Arte                            | 30.230             | 0                |                    |
| Edificios                                | 3.569.456          | 0                | 5%                 |
| Instalaciones                            | 1.838.862          | 0                | 10%                |
| Maquinarias y equipos                    | 220.877            | 3.907            | 10%                |
| Muebles y enseres                        | 423.871            | 0                | 10%                |
| Equipos de computación                   | 83.939             | 0                | 33,33%             |
| Vehículos                                | 2.063              | 0                | 20%                |
| Activos en construcción                  | 56.067             | 0                |                    |
| Activos en progreso                      | 0                  | 40.000           |                    |
| Total costo                              | <u>6.274.425</u>   | <u>43.907</u>    |                    |
| Depreciación acumulada                   | <u>4.347.422</u>   | <u>269.655</u>   |                    |
| Propiedades, maquinarias y equipos, neto | <u>1.927.003</u>   | <u>1.701.255</u> |                    |

|                                          | US\$               |                |                  | %                  |
|------------------------------------------|--------------------|----------------|------------------|--------------------|
|                                          | Saldo<br>31-Dic-06 | Adiciones      | Ajustes          | Tasa de<br>Deprec. |
| Costo:                                   |                    |                |                  |                    |
| Terrenos                                 | 49.060             | 0              | 0                |                    |
| Obras de Arte                            | 30.230             | 0              | 0                |                    |
| Edificios                                | 3.569.456          | 0              | 0                | 5%                 |
| Instalaciones                            | 1.717.094          | 121.768        | 0                | 10%                |
| Maquinarias y equipos                    | 106.733            | 114.144        | 0                | 10%                |
| Muebles y enseres                        | 409.371            | 14.500         | 0                | 10%                |
| Equipos de computación                   | 79.459             | 4.480          | 0                | 33,33%             |
| Vehículos                                | 2.063              | 0              | 0                | 20%                |
| Activos en construcción                  | 56.067             | 0              | 0                |                    |
| Total costo                              | <u>6.019.533</u>   | <u>254.892</u> | <u>0</u>         |                    |
| Depreciación acumulada                   | <u>4.092.045</u>   | <u>254.294</u> | <u>1.083</u>     |                    |
| Propiedades, maquinarias y equipos, neto | <u>1.927.488</u>   |                | <u>1.927.003</u> |                    |

El cargo a resultados por depreciación de las propiedades, maquinarias y equipos fue de US\$269.655 en el 2008 y US\$254.294 en el 2007.

## 7.- Inversiones a largo plazo

Un detalle de las inversiones a largo plazo al 31 de diciembre del 2008, es como sigue:

|                                                            | Años               |              |
|------------------------------------------------------------|--------------------|--------------|
|                                                            | 2008               | 2007         |
| <b><u>Acciones</u></b>                                     |                    |              |
| Oro Verde Management                                       | US\$ 2.176         | 2.176        |
| <b><u>Certificado de depósito</u></b>                      |                    |              |
| Al 9% de interés anual con vencimiento en febrero del 2010 | 50.000             |              |
|                                                            | US\$ <u>52.176</u> | <u>2.176</u> |

8.- Propiedad intelectual

La Compañía ha registrado legalmente sus marcas y en el campo de derechos de autor la Empresa ha cancelado las licencias por el derecho a utilizar los programas de informática.

9.- Otras cuentas por pagar

Un detalle de las otras cuentas por pagar, al 31 de diciembre del 2008 y 2007, es como sigue:

|                                                    |      | Años           |               |
|----------------------------------------------------|------|----------------|---------------|
|                                                    |      | 2008           | 2007          |
| Propina legal                                      | US\$ | 11.845         | 11.777        |
| Cheques anulados                                   |      | 48.162         | 27.667        |
| Cuentas por pagar IESS                             |      | 5.428          | 5.227         |
| Provisiones de servicios básicos por pagar y otros |      | 9.584          | 11.236        |
| Impuestos municipales                              |      | 23.812         | 15.320        |
| Otras                                              |      | 2.812          | 1.772         |
| Total                                              | US\$ | <u>101.643</u> | <u>72.999</u> |

La propina legal por pagar por US\$11.845 (2008) y US\$11.777 (2007) representa el cobro del 10% adicional sobre los servicios facturados, y es cancelada a los empleados, mensualmente.

10.- Gastos acumulados por pagar

El movimiento de la cuenta gastos acumulados por pagar durante los años 2008 y 2007, es como sigue:

|                               | US\$                 |           |         |                      |
|-------------------------------|----------------------|-----------|---------|----------------------|
|                               | Saldo al<br>31-12-07 | Adiciones | Pagos   | Saldo al<br>31-12-08 |
| Beneficios sociales           | 11.345               | 63.996    | -63.118 | 12.223               |
| Participación de trabajadores | 25.599               | 24.470    | -25.599 | 24.470               |
| Total                         | 36.944               | 88.466    | -88.717 | 36.693               |

|                               | US\$                 |           |        |         |                      |
|-------------------------------|----------------------|-----------|--------|---------|----------------------|
|                               | Saldo al<br>31-12-06 | Adiciones | Ajuste | Pagos   | Saldo al<br>31-12-07 |
| Beneficios sociales           | 12.217               | 58.188    | 0      | -59.060 | 11.345               |
| Participación de trabajadores | 38.180               | 25.599    | -121   | -38.059 | 25.599               |
| Total                         | 50.397               | 83.787    | -121   | -97.119 | 36.944               |

### 11.- Provisiones

El saldo de las provisiones que mantiene la Compañía al 31 de diciembre del 2008 es el siguiente:

| US\$                |                      |                      |
|---------------------|----------------------|----------------------|
|                     | Saldo al<br>31-12-07 | Saldo al<br>31-12-08 |
| Jubilación Patronal | 0                    | 17.811               |

### 12.- Jubilación patronal

El Código de Trabajo requiere el pago de beneficios jubilatorios por parte de los empleadores a aquellos trabajadores que hayan completado por lo menos veinticinco (25) años de trabajo con ellos. Aunque, si un trabajador fuere despedido y hubiere cumplido veinte (20) años, y menos de veinticinco (25) años de trabajo, tendrá derecho a la parte proporcional de la jubilación patronal.

La Compañía realizó provisión para jubilación patronal de personal con más de 10 años de trabajo.

### 13.- Impuesto a la renta

De acuerdo con disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad de revisar las declaraciones de impuesto a la renta de la Compañía dentro del plazo de tres años a partir de la fecha de presentación. Consecuentemente, la facultad de revisar la declaración de impuesto a la renta, por los años terminados el 31 de Diciembre de 1994 a 2003, ha prescrito.

En mayo del 2007, la Compañía recibió oficio de parte del Servicio de Rentas Internas, comunicando diferencias de anticipo de impuesto a la renta,

correspondiente a 2004 y 2005. La Compañía en Junio del 2007 presentó declaraciones sustitutivas, cancelando el impuesto a la renta de esos años por un monto de US\$473 (2004) y US\$5.375 (2005) respectivamente, incluido los intereses.

La Compañía mantiene un reclamo de devolución de pago indebido de impuesto a la renta del año 2000 y anticipo del año 2001, de acuerdo a la exoneración por la Ley Especial de Desarrollo Turístico que aplicaban en dichos años. La cuantía demandada asciende a US\$5.211.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El gasto del 25% de impuesto a la renta sobre las utilidades, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2008 y 2007, difiere del cálculo de la base por lo siguiente:

|                                                                      |      | <u>2008</u>         | <u>2007</u>          |
|----------------------------------------------------------------------|------|---------------------|----------------------|
| Utilidad contable antes de participación de trabajadores e impuestos | US\$ | 163.136             | 170.661              |
| Menos: 15% Participación de trabajadores                             |      | 24.470              | 25.599               |
| Más: Gastos no deducibles                                            |      | 39.196              | 70.179               |
| Base imponible para impuesto a la renta                              |      | <u>177.862</u>      | <u>215.241</u>       |
| Impuesto a la renta causado                                          |      | <u>44.465</u>       | <u>53.810</u>        |
| Menos: Anticipo de impuesto a la renta                               |      | 15.386              | 22.933               |
| Menos: Retenciones en la fuente                                      |      | 23.373              | 14.964               |
| Impuesto a la renta a pagar                                          | US\$ | <u><u>5.706</u></u> | <u><u>15.913</u></u> |

#### 14.- Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades líquidas anuales, hasta que esta reserva alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumentos de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

#### 15.- Reserva facultativa

La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad renta anual, en los

porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o de la Junta General.

La Compañía en el 2007 canceló dividendos con la reserva facultativa por un monto de US\$15.807.

16.- Reserva de capital

La Reserva de capital acumula el efecto de los ajustes por inflación y devaluación en la conversión a US\$ dólares de los estados financieros, efectuada en años anteriores.

El saldo acreedor de la cuenta Reserva de capital podrá capitalizarse, previa resolución de la junta general de accionistas, en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiere. No podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado.

17.- Acuerdo suscrito

En septiembre 20 del 2004, el Hotel suscribió un Acuerdo de Servicios con la Corporación TravelCLICK de los Estados Unidos de América, para tener acceso autorizado al Sistema de Reservas a través de Internet. Este Acuerdo establece una forma de pago por cuotas mensuales, que fluctúan dependiendo de las comisiones por las reservas realizadas mediante Internet, siendo responsabilidad del Hotel el hardware, software y telecomunicaciones relacionadas, no existiendo ninguna otra garantía real derivada del presente documento, el cual tiene una vigencia de tres años plazo y posteriormente puede ser renovado por las partes en forma anual.

18.- Juicio

El Hotel mantiene juicio en contra de María Ruby González por una cuantía de US\$2.097,32. No se ha podido practicar las citaciones.

19.- Diferencia entre libros y estados financieros que se acompañan

Al 31 de diciembre del 2008 y 2007, los estados financieros que se acompañan difieren con los saldos de los libros contables de la Compañía y declaración de impuesto a la renta, por reclasificaciones a efectos de esta presentación.

---