



hotel de amazonas

....

APARTSUIT S.A.

R.U.C. 1791252691001

EXPEDIENTE: 47891

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

AÑO 2009

HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2009 y
2008 junto con el informe del auditor independiente

HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2009 y 2008
junto con el informe del auditor independiente

Contenido

Informe del auditor independiente

Estados financieros

Balance general

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio de los accionistas

Estado de flujos de caja

Notas a los estados financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y/o Junta de Directores de
Hotel Río Amazonas Apartsuit S.A.:



Informe sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros adjuntos del Hotel Río Amazonas Apartsuit S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2009 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2008 y por el año terminado en esa fecha fueron examinados por otros auditores cuyo informe de fecha 27 de Marzo de 2009 contiene una opinión sin salvedades sobre esos estados financieros.

Responsabilidad de la Gerencia del Hotel por los estados financieros

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

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las que requieren que cumpla con requerimientos éticos, planifique y realice una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes.

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 del riesgo de que los estados financieros contengan errores importantes por 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 del Hotel a fin de diseñar procedimientos de

auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del Hotel. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables determinadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Hotel Río Amazonas Apartsuit S.A. al 31 de diciembre de 2009, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

Asuntos de énfasis

La opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias del Hotel, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2009, se emite por separado.

Como se menciona en la nota 2 a los estados financieros adjuntos y en base a la Resolución No. 08.G.DSC.010 de la Superintendencia de Compañías publicada el 31 de diciembre de 2008, el Hotel deberá adoptar de manera obligatoria las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) a partir del 1 de enero de 2012. El Hotel prepara sus estados financieros sobre la base de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC), las cuales pueden diferir en ciertos aspectos de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Quito, Marzo 26, 2010
Registro No.SC.RNAE-672


Ing. Henry Vallejo
AUDITOR

HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2009</u> (en U.S. dólares)	<u>2008</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja	3	91.540	166.229
Inversiones	4	10.000	10.000
Cuentas por cobrar comerciales	5	182.100	121.586
Inventarios	6	145.512	135.518
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	7	<u>87.752</u>	<u>187.793</u>
Total activos corrientes		<u>516.904</u>	<u>621.126</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO:			
	8		
Terreno	16	131.951	131.951
Edificio	16	4.211.811	4.211.811
Muebles		106.066	106.221
Equipos de hotel		344.580	336.424
Equipos de oficina		4.851	4.851
Equipo de computación		29.883	28.543
Instalaciones		26.376	26.376
Vehículos		73.167	73.167
Equipo electrónico		19.060	15.476
Equipo de eventos		16.481	16.749
Depreciación Acumulada		<u>(2.461.036)</u>	<u>(2.178.033)</u>
Total propiedad, planta y equipo		<u>2.503.190</u>	<u>2.773.536</u>
ACTIVOS DE OPERACIÓN	9	<u>165.863</u>	<u>99.441</u>
OTROS ACTIVOS	10	<u>99.504</u>	<u>167.866</u>
TOTAL		<u>3.285.461</u>	<u>3.661.969</u>

Ver notas a los estados financieros

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2009</u> (en U.S. dólares)	<u>2008</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones financieras corto plazo	11	471.841	423.275
Cuentas por pagar	12	126.006	166.937
Participación a trabajadores	13	40.559	34.973
Impuesto a la renta	14	22.125	34.578
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	15	<u>56.418</u>	<u>66.702</u>
Total pasivos corrientes		<u>716.949</u>	<u>726.465</u>
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	16	<u>417.414</u>	<u>850.923</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	17	220.000	220.000
Aportes futuras capitalizaciones		1.349.347	1.349.347
Reserva legal		49.181	32.308
Utilidades retenidas		151.855	102.211
Otros superávit reservas de capital		<u>380.715</u>	<u>380.715</u>
Patrimonio de los accionistas		<u>2.151.098</u>	<u>2.084.581</u>
TOTAL		<u>3.285.461</u>	<u>3.661.969</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008**

	Capital Social	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva Legal	Utilidades Retenidas (Déficit Acumulado)	Otros superávit Reservas de capital	Total
Saldos al 31 de diciembre del 2007	220.000	1.349.347	20.951	119.709	380.715	2.090.722
Utilidad del ejercicio				113.568		113.568
Pago de dividendos				(119.709)		(119.709)
Saldos al 31 de diciembre del 2008 previamente informado	220.000	1.349.347	20.951	113.568	380.715	2.084.581
Apropiación de utilidades			11.357	(11.357)		
Saldo al 31 de diciembre del 2008	220.000	1.349.347	32.308	102.211	380.715	2.084.581
Apropiación de utilidades			16.873	(16.873)		
Pago de dividendos				(102.211)		(102.211)
Utilidad neta				168.728		168.728
Saldos al 31 de diciembre del 2009	<u>220.000</u>	<u>1.349.347</u>	<u>49.181</u>	<u>151.855</u>	<u>380.715</u>	<u>2.151.098</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

	<u>Notas</u>	<u>2009</u> (en U.S. dólares)	<u>2008</u>
VENTAS NETAS		2.433.922	2.704.145
COSTO DE VENTAS		<u>(1.035.868)</u>	<u>(1.130.391)</u>
MARGEN BRUTO		1.398.054	1.573.754
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	18	954.275	1.153.768
GASTOS FINANCIEROS		177.915	198.857
UTILIDAD DE OPERACIONES			
OTROS INGRESOS		4.527	12.018
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>270.391</u>	<u>233.147</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores	13	40.559	34.972
Impuesto a la renta	14	<u>61.104</u>	<u>84.607</u>
Total		<u>101.663</u>	<u>119.579</u>
UTILIDAD NETA		<u>168.728</u>	<u>113.568</u>
UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN (EN U.S. DÓLARES)		<u>0.77</u>	<u>0,52</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	2.373.408	2.764.900
Pagado a proveedores y trabajadores	(1.568.494)	(2.057.302)
Intereses pagados	(177.915)	(198.856)
Participación a trabajadores	(34.973)	
Impuesto a la renta	(73.557)	(50.029)
Otros ingresos (gastos), neto	<u>9.050</u>	<u>11.975</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	<u>527.519</u>	<u>470.688</u>
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipo	(16.265)	(131.137)
Precio de venta de propiedades y equipo		674
Adquisición de activos de operación	(98.789)	(19.611)
Efectivo recibido por inversiones	<u> </u>	<u>2.166</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de inversión	<u>(115.054)</u>	<u>(147.908)</u>
FLUJOS DE CAJA (EN) DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones pagadas a bancos	(384.943)	(156.462)
Distribución de dividendos	(102.211)	<u>(119.709)</u>
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	<u>(487.154)</u>	<u>(276.171)</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Incremento neto durante el año	(74.689)	46.609
Saldos al comienzo del año	<u>166.229</u>	<u>119.620</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>91.540</u>	<u>166.229</u>
(Continúa...)		

HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO		
NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	168.728	113.568
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	284.293	285.307
Amortización activos de operación y otros activos	98.525	102.717
Provisión para cuentas dudosas, neto		543
Bajas Y Venta de propiedades y equipos	2.318	23.488
Bajas de otros activos	2.204	60.447
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	(60.514)	(23.614)
Cuentas por cobrar a largo plazo		
Inventarios y Gastos anticipados	90.047	(77.949)
Cuentas por pagar	(40.931)	
Otros gastos acumulados y otras cuentas por pagar	(10.284)	(59.898)
Ingresos diferidos		
Participación a trabajadores e Impuesto a la renta	(6.867)	46.079
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>527.519</u>	<u>470.688</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

1. OPERACIONES

El Hotel Río Amazonas Apartsuit S.A., fue constituido en el Ecuador y su actividad principal es la rama hotelera y servicios turísticos, la realización de eventos, transporte y alojamiento, servicio de restaurante y cafetería, la prestación de servicios de asesoría y administración para agencias de viaje, hoteles y empresas.

Las operaciones del Hotel se encuentran reguladas por la Corporación Ecuatoriana de Turismo (CEITUR) y por la Superintendencia de Compañías.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares. Las políticas contables del Hotel están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las que requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca ciertos supuestos inherentes con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

A pesar de que tales estimaciones y supuestos puedan llegar a diferir de su efecto final, en opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

En el Ecuador se encuentran vigentes las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y para aquellas situaciones específicas que no estén consideradas por las NEC, se recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad.

Las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) serán de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Mediante Resoluciones No. 08.G.DCS.010 del 20 de noviembre de 2008 y SC.DS.G.09.006 del 17 de diciembre de 2009 se establece un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en Ecuador. En base a este cronograma el Hotel deberá adoptar estas normas a partir del 1 de enero de 2012 y cumplir ciertos requerimientos de información sobre el proceso de implementación de las NIIF, establecidos por la Superintendencia de Compañías.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) y principios de contabilidad generalmente

aceptados en el Ecuador y pueden diferir de aquellos emitidos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las principales políticas contables seguidas por el Hotel en la preparación de sus estados financieros se resumen a continuación:

Caja y equivalentes de caja - Representa el efectivo disponible y saldos en bancos.

Ventas - Los ingresos por ventas y su costo son reconocidos en resultados en el período en que se presta el servicio.

Cuentas por cobrar - Han sido valuadas a su valor nominal. Las cuentas por cobrar incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

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

Costo de ventas - El costo de ventas mercaderías se determina por diferencia de inventarios.

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

Valuación de Activos de operación - Incluye principalmente lencería de habitaciones, lencería de comestibles y bebidas, loza, cristalería y platería. Estos activos son registrados al costo de adquisición y amortizados de acuerdo con el método de línea recta en función de una vida útil estimada de 5 años.

Provisión para Participación a trabajadores e Impuesto a la renta - Están constituidas de acuerdo con disposiciones legales a las tasas del 15% para participación a trabajadores y 25% para impuesto a la renta y son registradas en los resultados del año.

Utilidad por Acción - La utilidad por acción se calcula dividiendo la utilidad o pérdida neta del año atribuible a los accionistas ordinarios para el número promedio ponderado de acciones ordinarias en circulación durante el año.

Reclasificaciones - Ciertas cifras de los estados financieros del año 2008, fueron reclasificados para hacerlas comparables con la presentación del año 2009.

3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

Un resumen de caja y equivalentes de caja es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja general	10,425	117,614
Depósitos en cuentas corrientes	<u>81,115</u>	<u>48,615</u>
Total	<u>91,540</u>	<u>166,229</u>

4. INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2009, corresponde a un certificado de depósito en banco Promerica a un plazo de 365 días, con vencimiento 09 febrero de 2010, a una tasa del 6.25%.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes	156.680	92.214
Clientes Banquetes	9.167	16.204
Tarjetas de Crédito	18.849	15.764
Provisión para cuentas dudosas	<u>(2.596)</u>	<u>(2.596)</u>
Total	<u>182.100</u>	<u>121.586</u>

No existió movimiento de la provisión para cuentas dudosas.

6. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Comestibles	21.858	23.238
Bebidas	6.909	7.120
Cigarrillos	89	113
Combustible	551	735
Otros Suministros	8.511	9.677
Papelería	11.494	11.788
Lencería habitaciones	30.437	15.080
Loza, cubertería y Cristalería	45.739	48.744
Otros	<u>19.924</u>	<u>19.023</u>
Total	<u>145.512</u>	<u>135.518</u>

7. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de gastos anticipados y otras cuentas por cobrar es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Canje publicitario clientes	34	6.365
Funcionarios y empleados	2.256	8.149
Impuesto al valor agregado		7.150
Anticipo a proveedores	44.882	39.134
Retenciones en la fuente	31.963	41.622
Otras	4.937	81.783
Seguros	<u>3.680</u>	<u>3.590</u>
Total	<u>87.752</u>	<u>187.793</u>

8. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	Diciembre 31, <u>2009</u> <u>2008</u> (en U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	2.773.536	2.951.868
Adquisiciones	16.265	131.137
Ventas, retiros, ajustes y/o reclasificaciones	(2.318)	(24.162)
Depreciación	<u>(284.293)</u>	<u>(285.307)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>2.503.190</u>	<u>2.773.536</u>

9. ACTIVOS DE OPERACIÓN

Los movimientos de activos de operación son como sigue:

	Diciembre 31, <u>2009</u> <u>2008</u> (en U.S. dólares)	
Saldos netos al comienzo del año	99.441	180.203
Adquisiciones	98.789	16.183
Ventas y/o retiros	(2.204)	(4.343)
Reclasificaciones		(59.430)
Amortización	<u>(30.163)</u>	<u>(33.172)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>165.863</u>	<u>99.441</u>

10. OTROS ACTIVOS

Los movimientos de otros activos son como sigue:

	Diciembre 31, <u>2009</u> <u>2008</u> (en U.S. dólares)	
Comisiones		20.220
Publicidad	35.714	49.789
Activos diferidos	<u>63.790</u>	<u>97.857</u>
Total	<u>99.504</u>	<u>167.866</u>

11. OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

Un resumen de obligaciones por pagar a bancos es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Tarjeta de crédito Banco Promerica	17.343	10.362
Banco Promerica operación de crédito	136.807	7.091
Credichecke Banco Promerica		19.227
Banco Promerica operación de crédito	20.990	
Porción corriente de pasivo a largo plazo	<u>296.701</u>	<u>386.595</u>
Total	<u>471.841</u>	<u>423.275</u>

12. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31, <u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	102.507	137.191
Anticipo clientes	9.297	14.131
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	12.281	11.629
Otras cuentas por pagar	<u>1.921</u>	<u>3.986</u>
Total	<u>126.006</u>	<u>166.937</u>

13. 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 líquidas. Los movimientos de la provisión para participación a trabajadores fueron como sigue:

	Diciembre 31, <u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	34.973	23.472
Provisión del año	40.559	34.973
Pagos efectuados	<u>(34.973)</u>	<u>(23.472)</u>
Saldos al fin del año	<u>40.559</u>	<u>34.973</u>

14. IMPUESTO A LA RENTA

Tasa de Impuestos.-

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre las utilidades sujetas a distribución y del 15% sobre las utilidades sujetas a capitalización. Los dividendos en efectivo que se declaren o distribuyan a favor de accionistas nacionales o extranjeros no se encuentran sujetos a retención adicional alguna hasta el año 2009.

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

	Diciembre 31, <u>2009</u> <u>2008</u> (en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a Trabajadores	229.832	198.175
Gastos no deducibles	<u>14.584</u>	<u>140.252</u>
Utilidad gravable	<u>244.416</u>	<u>338.427</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>61.104</u>	<u>84.607</u>

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

	Diciembre 31, <u>2009</u> <u>2008</u> (en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	34.578	
Provisión del año	61.104	84.607
Pagos efectuados	(44.001)	(50.029)
Retenciones del periodo	<u>(29.556)</u>	
Saldos al fin del año	<u>22.125</u>	<u>34.578</u>

Situación Fiscal.-

Las declaraciones de impuestos del Hotel, no han sido revisadas por las autoridades tributarias, de acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisarlas dentro del plazo de tres años posteriores, contados a partir de la fecha de presentación de la declaración de

impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones.

Reformas Tributarias.-

Con fecha 23 de diciembre de 2009, se aprobó por parte de la Asamblea Nacional la Ley Orgánica Reformatoria e Interpretativa a la ley de Régimen Tributario Interno y a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador, publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 94, los cambios más significativos son los siguientes:

- Se elimina la exención del impuesto a la renta en los dividendos pagados a personas naturales residentes en Ecuador y a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o en jurisdicciones de menor imposición.
- En caso de préstamos en dinero otorgados a favor de socios, accionistas, partícipes o beneficiarios de la compañía, dichos préstamos serán considerados como dividendos o beneficios anticipados, por los que se deberá efectuar la retención del impuesto a la renta del 25% y será considerada como crédito tributario.
- Se modifican los porcentajes para el cálculo del anticipo del impuesto a la renta que incluyen, total de activos, patrimonio total, ingresos gravables, costos y gastos deducibles. Este anticipo podrá ser compensado con el impuesto a la renta causado y es susceptible de devolución únicamente por los casos de excepción determinados en la ley. La exoneración o reducción del anticipo del impuesto a la renta de igual manera se limita a los casos excepcionales determinados por la ley.
- Para los casos de reinversión de utilidades en activos productivos, destinados para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren la productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo se amplía el beneficio de aplicar la tasa del 15% de impuesto a la renta.
- Se incrementa el impuesto a la salida de divisas del 1% al 2%, sobre los US\$1.000, los montos menores se encuentran exentos, esta exención no aplica para los consumos realizados con tarjeta de crédito.
- Se incorpora las siguientes actividades a la base para gravar el Impuesto al Valor Agregado:
 - Derechos de autor, propiedad industrial y derechos conexos.
 - Importación de papel periódico.
 - Importaciones de servicios (se considera importación de servicios a los que se presenten a una persona residente o una sociedad domiciliada en el Ecuador, cuya utilización o aprovechamiento tenga lugar íntegramente en el país, aunque la prestación del servicios se realice en el extranjero.

15. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de gastos acumulados y otras cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Impuesto al valor agregado	41.659	45.233
Retención en la fuente	2.846	3.673
Beneficios sociales	<u>11.913</u>	<u>17.796</u>
Total	<u>56.418</u>	<u>66.702</u>

16. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
	(en U.S. dólares)	
Operación Banco Promerica (antes MM Jaramillo Arteaga) Préstamo al 11.23% con vencimiento Noviembre de 2011	302.912	599.613
Operación Banco Promerica (antes MM Jaramillo Arteaga) Préstamo al 11.61% con vencimiento Septiembre de 2011	<u>114.502</u>	<u>251.310</u>
Total	<u>417.414</u>	<u>850.923</u>

Estas obligaciones se encuentran garantizadas con hipoteca abierta sobre el inmueble de propiedad del Hotel Río Amazonas Apartsuit S.A. por una cuantía indeterminada.

17. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Capital Social - El capital social autorizado consiste de 220,000 de acciones de US\$1 valor nominal unitario.

Otros Superávit - Reservas 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.

18. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Un resumen de gastos de administración y ventas es como sigue:

	Diciembre 31	
	2009	2008
	(en U.S. dólares)	
Depreciaciones y amortizaciones	373.501	391.352
Administración compañía	245.892	306.996
Otros gastos y servicios básicos	95.573	115.299
Operación mantenimiento energía	88.831	96.508
Seguridad y vigilancia	39.062	34.694
Impuestos, tasas y contribuciones	23.959	20.854
Mercadeo	72.873	47.813
Otros	<u>14.584</u>	<u>140.252</u>
Total	<u>954.275</u>	<u>1.153.768</u>

19. CONTRATOS

El Hotel mantiene un contrato de licencia de uso de nombre comercial y transferencia temporal de tecnología denominada comercialmente "Cafetería La Canoa" firmado con fecha trece de febrero del año dos mil tres. De acuerdo a este contrato las regalías o precio permanente que deberá pagar el Hotel por todo el tiempo de duración del contrato será del cinco por ciento (5%) de las ventas efectuadas y adicionalmente un valor variable mensual, determinado en función de las ventas mensuales, por concepto de supervisión de la correcta aplicación de la licencia de uso de la transferencia otorgada.

La vigencia del contrato es de diez años contados a partir de la suscripción del mismo, pudiendo ser renovado de común acuerdo entre las partes antes de la fecha de vencimiento.

En caso de terminación anticipada unilateral, por cualquiera de las causales estipuladas en el contrato o en la ley, esta dará lugar a una indemnización de US\$50,000 a favor de la parte afectada.

20. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2009 y la fecha de emisión de los estados financieros (Marzo 26, de 2010) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.