



HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2010 y
2009 junto con el informe del auditor independiente



HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2010 y 2009
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 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

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 materiales 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 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 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 materiales, la situación financiera del Hotel Río Amazonas Apartsuit S.A. al 31 de diciembre de 2010, 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 2010, 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, Abril 5, 2011
Registro No.SC. RNAE-672




Ing. Henry Vallejo
AUDITOR

HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

ACTIVOS

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		... (en U.S. dólares) ...	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja	3	118.114	91.540
Inversiones	4	10.000	10.000
Cuentas por cobrar comerciales	5	107.558	182.100
Inventarios	6	147.453	145.512
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	7	104.472	87.752
Total activos corrientes		<u>487.597</u>	<u>516.904</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO:			
	8		
Terreno	15	131.951	131.951
Edificio	15	4.211.811	4.211.811
Muebles		280.543	279.472
Equipos de hotel		696.634	690.603
Equipos de oficina		4.851	4.851
Equipo de computación		58.345	29.883
Instalaciones		39.026	26.376
Vehículos		73.167	73.167
Equipo electrónico		20.543	20.543
Equipo de eventos		16.481	16.481
Depreciación Acumulada		<u>(3.281.563)</u>	<u>(2.981.948)</u>
Total propiedad, planta y equipo		<u>2.251.789</u>	<u>2.503.190</u>
OTROS ACTIVOS	9	<u>185.971</u>	<u>265.367</u>
TOTAL		<u><u>2.925.357</u></u>	<u><u>3.285.461</u></u>

Ver notas a los estados financieros

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
		... (en U.S. dólares) ...	
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones financieras corto plazo	10	424.030	471.841
Cuentas por pagar	11	136.286	111.804
Participación a trabajadores	12	41.828	40.559
Impuesto a la renta	13	44.434	22.125
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	14	79.675	70.620
Total pasivos corrientes		<u>726.253</u>	<u>716.949</u>
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	15	-	417.414
JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO	16	40.189	-
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	17	220.000	220.000
Reserva de capital		380.715	380.715
Aportes futuras capitalizaciones		1.349.347	1.349.347
Reserva legal		65.148	49.181
Utilidades retenidas		143.705	151.855
Patrimonio de los accionistas		<u>2.158.915</u>	<u>2.151.098</u>
TOTAL		<u>2.925.357</u>	<u>3.285.461</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

	<u>Notas</u>	<u>2010</u> ... (en U.S. dólares) ...	<u>2009</u>
VENTAS NETAS		2.419.531	2.433.922
COSTO DE VENTAS		<u>(1.031.045)</u>	<u>(1.035.868)</u>
MARGEN BRUTO		1.388.486	1.398.054
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	18	1.031.325	954.275
GASTOS FINANCIEROS		<u>81.329</u>	<u>177.915</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		275.832	265.864
OTROS INGRESOS		<u>3.018</u>	<u>4.527</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>278.850</u>	<u>270.391</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores	12	41.828	40.559
Impuesto a la renta	13	77.350	61.104
Total		<u>119.178</u>	<u>101.663</u>
UTILIDAD NETA		<u>159.672</u>	<u>168.728</u>
UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN (EN U.S. DOLARES)		<u>0,73</u>	<u>0,77</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Aportes para futuras capitalizaciones</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Utilidades Retenidas (Déficit Acumulado)</u>	<u>Total</u>
			... (en U.S. dólares) ...			
Saldos al 31 de diciembre de 2008	220.000	380.715	1.349.347	32.308	102.211	2.084.581
Utilidad del ejercicio					168.728	168.728
Pago de dividendos					(102.211)	(102.211)
Apropiación de utilidades				16.873	(16.873)	0
Saldos al 31 de diciembre de 2009	220.000	380.715	1.349.347	49.181	151.855	2.151.098
Utilidad del ejercicio					159.672	159.672
Pago de dividendos					(151.855)	(151.855)
Apropiación de utilidades				15.967	(15.967)	0
Saldo al 31 de diciembre de 2010	220.000	380.715	1.349.347	65.148	143.705	2.158.915

Ver notas a los estados financieros

HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
FLUJOS DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	2.494.073	2.373.408
Pagado a proveedores y trabajadores	(1.639.888)	(1.568.494)
Intereses pagados	(81.329)	(177.915)
Participación a trabajadores	(40.559)	(34.973)
Impuesto a la renta	(55.041)	(73.557)
Otros ingresos, neto	2.912	9.050
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	680.168	527.519
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipo neto de precio de venta	(31.089)	(16.265)
Adquisición de activos de operación	(5.425)	(98.789)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(36.514)	(115.054)
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones pagadas a bancos	(465.225)	(384.943)
Distribución de dividendos	(151.855)	(102.211)
	<hr/>	<hr/>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	(617.080)	(487.154)
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Incremento neto durante el año	26.574	(74.689)
SalDOS al comienzo del año	91.540	166.229
	<hr/>	<hr/>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	118.114	91.540
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(Continúa...)

HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009**

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	... (en U.S. dólares)	
	...	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	159.672	168.728
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades y equipo	282.554	284.293
Amortización de activos de operación y otros activos	103.807	98.525
Provisión para jubilación patronal y desahucio	40.189	-
Ventas y bajas de propiedades y equipos	(64)	2.318
Bajas de otros activos	-	2.204
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	74.542	(60.514)
Inventarios	(20.927)	(9.993)
Gastos anticipados	(16.720)	100.040
Cuentas por pagar	24.977	(40.931)
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	8.560	(10.284)
Participación a trabajadores	1.269	5.586
Impuesto a la renta	22.309	(12.453)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>680.168</u>	<u>527.519</u>

Ver notas a los estados financieros

HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009

1. OPERACIONES

El Hotel Río Amazonas Apartsuit S.A., fue constituido en el Ecuador y su actividad principal es la prestación de servicios hoteleros, 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 adición, en la Resolución No, SC.Q.ICI.CPAIFRS.11. del 12 de Enero de 2011 la Superintendencia de Compañías definió las condiciones que las personas jurídicas deben cumplir para calificar como PYMES (Pequeñas y Medianas Entidades).

En base a lo establecido, el Hotel deberá aplicar Normas Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Mediana Entidades para el registro, preparación y presentación de estados financieros 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 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.

Otros Activos - Incluye principalmente los activos de operación tales como: lencería de habitaciones, loza, cristalería y platería así como activos diferidos relacionados con decoraciones varias y publicidad. 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 y 10 años.

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 2009, fueron reclasificados para hacerlas comparables con la presentación del año 2010.

3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

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

	Diciembre 31,	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Caja general	15.029	10.425
Depósitos en cuentas corrientes	<u>103.085</u>	<u>81.115</u>
Total	<u>118.114</u>	<u>91.540</u>

4. INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2010, corresponde a un certificado de depósito en banco Promerica a un plazo de 365 días, con vencimiento en febrero 9, de 2011 y devenga una tasa de interés del 6.25%.

5. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Clientes	100.289	165.847
Tarjetas de crédito	9.865	18.849
Provisión para cuentas dudosas	<u>(2.596)</u>	<u>(2.596)</u>
Total	<u>107.558</u>	<u>182.100</u>

No existió movimiento de la provisión para cuentas dudosas.

6. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Loza, cubertería y cristalería	49.444	45.739
Lencería de habitaciones	25.012	30.437
Comestibles	24.426	21.858
Papelería	8.495	11.494
Bebidas	8.527	6.909
Combustible	713	551
Otros	<u>30.836</u>	<u>28.524</u>
Total	<u>147.453</u>	<u>145.512</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>2010</u>	<u>2009</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Anticipo a proveedores	54.432	44.882
Retenciones en la fuente	19.915	31.963
Impuesto al valor agregado - IVA	8.161	-
Seguros	4.495	3.680
Funcionarios y empleados	2.872	2.256
Canje publicitario de clientes	1.934	34
Otras	<u>12.663</u>	<u>4.937</u>
Total	<u>104.472</u>	<u>87.752</u>

8. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo son como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Saldos netos al comienzo del año	2.503.190	2.773.536
Adquisiciones	31.278	16.265
Ventas, retiros y ajustes	(125)	(2.318)
Depreciación	<u>(282.554)</u>	<u>(284.293)</u>
Saldos netos al fin del año	<u>2.251.789</u>	<u>2.503.190</u>

9. OTROS ACTIVOS

Un detalle de otros activos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Activos de operación	96.509	165.863
Publicidad	41.854	35.714
Activos diferidos	<u>47.608</u>	<u>63.790</u>
Total	<u>185.971</u>	<u>265.367</u>

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

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

	Diciembre 31,	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Tarjeta de crédito Banco Promerica	7.089	17.343
Préstamo bancario con Banco Promerica con vencimiento en Octubre 16, 2010 que devenga una tasa de interés nominal anual del 8.95%	-	20.990
Porción corriente de obligaciones a largo plazo. (Ver Nota 15)	<u>416.941</u>	<u>433.508</u>
Total	<u>424.030</u>	<u>471.841</u>

11. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Proveedores	125.886	102.507
Anticipo clientes	<u>10.400</u>	<u>9.297</u>
Total	<u>136.286</u>	<u>111.804</u>

12. 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 son como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Saldos al comienzo del año	40.559	34.973
Provisión del año	41.828	40.559
Pagos efectuados	<u>(40.559)</u>	<u>(34.973)</u>
Saldos al fin del año	<u>41.828</u>	<u>40.559</u>

13. IMPUESTO A LA RENTA

Tasa de Impuestos.-

De conformidad con disposiciones legales; para el año 2010, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 25% sobre la base imponible. Los dividendos en efectivo, que se distribuyan a favor de personas naturales residentes en el Ecuador, estarán sujetos a retención en la fuente adicional conforme los establecen las disposiciones legales vigentes.

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

	Diciembre 31,	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	237.022	229.832
Gastos no deducibles	<u>72.378</u>	<u>14.584</u>
Utilidad gravable	<u>309.400</u>	<u>244.416</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>77.350</u>	<u>61.104</u>

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

	Diciembre 31,	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Saldos al comienzo del año	22.125	34.578
Provisión del año	77.350	61.104
Pagos efectuados	<u>(55.041)</u>	<u>(73.557)</u>
Saldos al fin del año	<u>44.434</u>	<u>22.125</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.-

En el Suplemento del R.O. No. 351 del 29-XII-2010, se expidió el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, el cual incluye reformas tributarias dirigidas al fomento, promoción y regulación de las inversiones mediante el establecimiento de incentivos para el desarrollo productivo.

Los principales incentivos fiscales que se establece en este Código son:

La reducción progresiva de la tarifa del impuesto a la renta - A partir del 2011, 2012; y, 2013 en adelante la tarifa del impuesto a la renta será del 24%, 23% y 22%, respectivamente.

Exoneración del pago del impuesto a la renta - Las sociedades que se constituyan a partir de la vigencia de este Código así como también las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas del cantón Quito o Guayaquil y dentro de los sectores económicos considerados prioritarios.

Diferimiento del pago del impuesto y anticipo de impuesto a la renta -

Las sociedades recién constituidas y las inversiones nuevas reconocidas de acuerdo al Código de la Producción, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago del anticipo de impuesto a la renta después del quinto año de operación efectiva.

La Sociedad cuyo capital accionario en un monto no menor al 5%, transfiera acciones a título oneroso a favor de al menos el 20% de sus trabajadores podrá diferir el pago de su impuesto a la renta y su anticipo hasta por cinco ejercicios fiscales, con el correspondiente pago de intereses.

Deducciones adicionales para el cálculo del impuesto a la renta - En los siguientes casos:

- Las medianas empresas podrán deducirse el 100% de los gastos incurridos en capacitación técnica dirigida a investigación, desarrollo e innovación tecnológica; gastos en la mejora de la productividad; gastos de viaje, estadía y promoción comercial para el acceso a mercados internacionales;
- Deducción del 100% adicional de la depreciación y amortización que correspondan a la adquisiciones de maquinaria y equipos y tecnologías destinadas a la implementación de producción más limpia, generación de energías renovables, la reducción del impacto ambiental de la actividad productiva y a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Deducción adicional del 100% por incremento neto de empleos por un periodo de cinco años, cuando se trate de nuevas inversiones en zonas económicamente deprimidas y de frontera y se contrate a trabajadores residentes en dichas zonas.
- Para la determinación del impuesto a la renta, se deducirá el pago de la compensación adicional para llegar al salario digno.

Exoneración de la retención en la fuente - La exoneración de la retención en la fuente de impuesto a la renta para los pagos de intereses de créditos externos y líneas de crédito, registrados en el Banco Central del Ecuador, otorgados por instituciones financieras del exterior, legalmente establecidas como tales.

Exoneración del impuesto a la salida de divisas - La exoneración del impuesto a la salida de divisas para los pagos realizados al exterior, por concepto de la amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones

previstas en el Código de la Producción; y, los pagos realizados al exterior por parte de administradores y operadores de las Zonas Especiales de Desarrollo Económico (ZEDE).

Cálculo del anticipo del impuesto a la renta - Para efecto del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, adicionalmente a los previstos en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, se excluirá los montos que correspondan a gastos incrementales por generación de nuevos empleos o mejora de la masa salarial, así como la adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de la productividad e innovación tecnológica, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción para las nuevas inversiones.

14. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	Diciembre 31,	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Impuesto al valor agregado - IVA	48.031	41.659
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	13.133	12.281
Beneficios sociales	10.713	11.913
Retención en la fuente	5.004	2.846
Otros	<u>2.794</u>	<u>1.921</u>
Total	<u>79.675</u>	<u>70.620</u>

15. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Préstamo del Banco Promerica al 10.44% con vencimiento Noviembre de 2011	302.912	599.613
Préstamo del Banco Promerica al 11.61% con vencimiento Septiembre de 2011	<u>114.502</u>	<u>251.309</u>
	417.414	850.922
Menos: Porción corriente de obligaciones a largo plazo	<u>417.414</u>	<u>433.508</u>
Total	<u>-</u>	<u>417.414</u>

Estas operaciones están garantizadas con hipoteca abierta sobre el bien inmueble de propiedad del Hotel por una cuantía indeterminada.

16. JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO

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.

En el año 2010, la Compañía constituyó una provisión para jubilación patronal y desahucio por un valor de US\$ 29.968 y US\$ 10.221 respectivamente, dichos conceptos se encuentran sustentados en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente con fecha de valoración actuarial 31 de diciembre de 2009, basado en el método prospectivo, de la siguiente manera:

Una reserva por el valor actual de las obligaciones futuras para 10 trabajadores que tienen 10 años o más de servicio y que por tanto aún no completaban el requisito de tiempo de trabajo.

Para el cálculo, se consideraron una tasa anual de conmutación actuarial del 4 % y una tasa financiera de descuento del 6.50% anual.

17. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

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

18. GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS

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

	Diciembre 31,	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	... (en U.S. dólares) ...	
Depreciaciones y amortizaciones	358.586	373.501
Gastos administrativos	253.039	245.892
Operación mantenimiento energía	108.316	88.831
Otros gastos y servicios básicos	96.220	95.573
Mercadeo	75.342	72.873
Seguridad y vigilancia	43.961	39.062
Impuestos, tasas y contribuciones	23.483	23.959
Otros	<u>72.378</u>	<u>14.584</u>
Total	<u>1.031.325</u>	<u>954.275</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 febrero 13, del 2003. 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, 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 2010 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 5, de 2011) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.