

HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y
2010 junto con el informe de los auditores
independientes

HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S. A.

Estados financieros al 31 de diciembre de 2011 y 2010
junto con el informe de los auditores independientes

Contenido

Informe de los auditores independientes

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 DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos del Hotel Río Amazonas Apartsuit S.A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2011 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de caja por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 y por el año terminado en esa fecha fueron examinados por otro auditor cuyo informe de fecha 5 de Abril de 2011 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

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las que requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos 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.

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

Opinión

En nuestra 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 2011, 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 2011, 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).

Proverbios A. G.

Quito, Abril 3, 2012
Registro No.SC.RNAE. No. 826

Xavier Arias P.

Xavier Arias P.
Socio- Registro Profesional No. 22426



HOTEL RIO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010

ACTIVOS

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Caja y equivalentes de caja	3	195.612	118.114
Inversiones	4		10.000
Cuentas por cobrar comerciales	5	169.611	107.558
Inventarios	6	79.058	147.453
Gastos anticipados y otras cuentas por cobrar	7	13.804	104.472
Total activos corrientes		<u>458.085</u>	<u>487.597</u>
PROPIEDADES Y EQUIPO:			
	8		
Terreno	15	131.951	131.951
Edificio	15	4.211.811	4.211.811
Muebles		280.543	280.543
Equipos de hotel		710.814	696.634
Equipos de oficina		4.851	4.851
Equipo de computación		61.789	58.345
Instalaciones		62.218	39.026
Vehículos		73.167	73.167
Equipo electrónico		20.543	20.543
Equipo de eventos		16.481	16.481
Depreciación Acumulada		<u>(3.555.665)</u>	<u>(3.281.563)</u>
Total propiedad, planta y equipo		<u>2.018.503</u>	<u>2.251.789</u>
OTROS ACTIVOS	9	<u>322.608</u>	<u>185.971</u>
TOTAL		<u><u>2.799.196</u></u>	<u><u>2.925.357</u></u>

Ver notas a los estados financieros

**PASIVOS Y PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS**

	<u>Notas</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Obligaciones financieras corto plazo	10	552.033	424.030
Cuentas por pagar	11	147.336	136.286
Participación a trabajadores	12	71.188	41.828
Impuesto a la renta	13	70.156	44.434
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	14	135.067	79.675
Total pasivos corrientes		<u>975.780</u>	<u>726.253</u>
OBLIGACIONES A LARGO PLAZO	15	<u>660.522</u>	
JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO	16	<u>59.879</u>	<u>40.189</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:			
Capital social	17	220.000	220.000
Reserva de capital		380.715	380.715
Aportes futuras capitalizaciones			1.349.347
Reserva legal		94.752	65.148
Utilidades retenidas		407.548	143.705
Patrimonio de los accionistas		<u>1.103.015</u>	<u>2.158.915</u>
TOTAL		<u>2.799.196</u>	<u>2.925.357</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 2011 Y 2010

	<u>Notas</u>	<u>2011</u> (en U.S. dólares)	<u>2010</u>
VENTAS NETAS		2.752.431	2.419.531
COSTO DE VENTAS		<u>(1.130.687)</u>	<u>(1.031.045)</u>
MARGEN BRUTO		1.621.744	1.388.486
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS	18	1.124.145	1.031.325
GASTOS FINANCIEROS		<u>26.019</u>	<u>81.329</u>
UTILIDAD DE OPERACIONES		471.580	275.832
OTROS INGRESOS		<u>3.007</u>	<u>3.018</u>
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		<u>474.587</u>	<u>278.850</u>
MENOS:			
Participación a trabajadores	14	71.188	41.828
Impuesto a la renta	15	107.366	77.350
Total		<u>178.554</u>	<u>119.178</u>
UTILIDAD NETA		<u>296.033</u>	<u>159.672</u>
UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN (EN U.S. DÓLARES)		<u>1,35</u>	<u>0,73</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 2011 Y 2010**

	Capital social	Reserva de capital	Aportes para futuras capitalizaciones	Reserva legal	Utilidades retenidas	Total
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
Saldos al 31 de diciembre de 2010	220.000	380.715	1.349.347	65.148	143.705	2.158.915
Reclasificación a préstamos de accionistas (Nota 15)			(1.349.347)			(1.349.347)
Utilidad del ejercicio					296.033	296.034
Pago de dividendos					(2.586)	(2.587)
Apropiación de utilidades				29.604	(29.604)	0
Saldos al 31 de diciembre de 2011	<u>220.000</u>	<u>380.715</u>	<u>0</u>	<u>94.752</u>	<u>407.548</u>	<u>1.103.015</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 2011 Y 2010

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Recibido de clientes	2.685.431	2.494.073
Pagado a proveedores y trabajadores	(1.855.310)	(1.639.888)
Intereses pagados	(26.019)	(81.329)
Participación a trabajadores	(41.828)	(40.559)
Impuesto a la renta	(81.644)	(55.041)
Otros ingresos (gastos), neto	<u>3.007</u>	<u>2.912</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>683.637</u>	<u>680.168</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición de propiedades y equipo neto de precio de venta	(45.297)	(31.089)
Adquisición de activos de operación	<u>(7.434)</u>	<u>(5.425)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	<u>(52.731)</u>	<u>(36.514)</u>
FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones pagadas a bancos	(419.729)	(465.225)
Inversiones	10.000	
Obligaciones con accionistas	(141.093)	
Distribución de dividendos	<u>(2.586)</u>	<u>(151.855)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento	<u>(553.408)</u>	<u>(617.080)</u>
CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:		
Incremento neto durante el año	77.498	26.574
SalDOS al comienzo del año	<u>118.114</u>	<u>91.540</u>
SALDOS AL FIN DEL AÑO	<u>195.612</u>	<u>118.114</u>
(Continúa...)		

HOTEL RÍO AMAZONAS APARTSUIT S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE CAJA (Continuación...)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO		
NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Utilidad neta	296.033	159.672
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:		
Depreciación, bajas y ventas de propiedades y equipos	278.583	282.554
Amortización activos de operación y otros activos	48.878	103.807
Provisión para jubilación patronal	13.803	40.189
Provisión desahucio	8.379	-
Provisión para cuentas dudosas, neto	4.947	-
Ventas y bajas de propiedades y equipos	-	(64)
Cambios en activos y pasivos:	-	-
Cuentas por cobrar comerciales	(67.000)	74.542
Inventarios	(6.061)	(20.927)
Gastos anticipados	36.236	(16.720)
Cuentas por pagar	(3.647)	24.977
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar	20.896	8.560
Participación a trabajadores	29.360	1.269
Impuesto a la renta	25.722	22.309
Indemnización por desahucio	<u>(2.492)</u>	<u>-</u>
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>683.637</u>	<u>680.168</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 2011 Y 2010

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 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 Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas 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 3 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 del 24% y 25% para los años 2011 y 2010.

respectivamente para impuesto a la renta. 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.

3. CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA

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

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Caja general	10.263	15.029
Depósitos en cuentas corrientes	185.349	103.085
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>195.612</u>	<u>118.114</u>

4. INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2010, corresponde a un certificado de depósito en banco Promérica a un plazo de 365 días, con vencimiento 03 febrero 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>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Clientes	156.860	100.289
Tarjetas de Crédito	20.294	9.865
Provisión para cuentas dudosas	(7.543)	(2.596)
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>169.611</u>	<u>107.558</u>

Los movimientos de la provisión para cuentas dudosas fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	(2.596)	(2.596)
Provisión del año	<u>(4.947)</u>	<u> </u>
Saldos al fin del año	<u><u>(7.543)</u></u>	<u><u>(2.596)</u></u>

6. INVENTARIOS

Un resumen de inventarios es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Inventarios en ambientes	29.251	23.274
Comestibles	24.992	24.426
Papelería	8.982	8.495
Otros Suministros	8.606	7.546
Bebidas	6.715	8.527
Combustible	500	713
Cigarrillos	11	16
Lencería habitaciones		25.012
Loza, cubertería y cristalería		<u>49.444</u>
Total	<u><u>79.057</u></u>	<u><u>147.453</u></u>

Durante el año 2011 el inventario correspondiente a Lencería habitaciones, loza, cubertería y cristalería fue transferido a Activos de operación para su uso.

7. GASTOS ANTICIPADOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Canje publicitario clientes	5.845	1.934
Seguros	5.025	4.495
Funcionarios y empleados	1.709	2.872
Anticipo a proveedores	198	54.432
Retenciones en la fuente		19.915
Impuesto al valor agregado		8.161
Otras	1.027	12.663
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>13.804</u>	<u>104.472</u>

8. PROPIEDADES Y EQUIPO

Los movimientos de propiedades y equipo fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
SalDOS netos al comienzo del año	2.251.789	2.503.190
Adquisiciones	45.297	31.278
Ventas, retiros, ajustes	(4.481)	(125)
Depreciación	<u>(274.102)</u>	<u>(282.554)</u>
	<hr/>	<hr/>
SalDOS netos al fin del año	<u>2.018.503</u>	<u>2.251.789</u>

9. OTROS ACTIVOS

Un detalle de otros activos es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Activos de operación	150.102	96.509
Obras de arte	103.625	
Publicidad	34.816	41.854
Activos diferidos	34.065	47.608
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>322.608</u>	<u>185.971</u>

10. OBLIGACIONES FINANCIERAS A CORTO PLAZO

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

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Tarjetas de crédito	4.301	7.089
Porción corriente de obligaciones a largo plazo. (Nota 15)	547.732	416.941
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>552.033</u>	<u>424.030</u>

11. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores	124.707	125.886
Anticipo de clientes	22.629	10.400
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>147.336</u>	<u>136.286</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 fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	41.828	40.559
Provisión del año	71.188	41.828
Pagos efectuados	<u>(41.828)</u>	<u>(40.559)</u>
Saldos al fin del año	<u>71.188</u>	<u>41.828</u>

13. IMPUESTO A LA RENTA

Tasa de Impuestos.-

De conformidad con disposiciones legales, la tarifa para el impuesto a la renta, se calcula en un 24% y 25% para el año 2011 y 2010 respectivamente sobre la base imponible. En el caso de reinversión de utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, el Hotel podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

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 lo establecen las disposiciones legales vigentes.

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

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros, neta de participación a trabajadores	403.399	237.022
Gastos no deducibles, neto	<u>43.959</u>	<u>72.378</u>
Utilidad gravable	<u>447.358</u>	<u>309.400</u>
Impuesto a la renta cargado a resultados	<u>107.366</u>	<u>77.350</u>

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

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	44.434	22.125
Provisión del año	107.366	77.350
Retenciones de impuesto a la renta	(37.210)	(32.916)
Pagos efectuados	<u>(44.434)</u>	<u>(22.125)</u>
Saldos al fin del año	<u>70.156</u>	<u>44.434</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 Registro Oficial No. 583 del 24 de noviembre de 2011, se expidió la Ley de Fomento Ambiental y Optimización de los Ingresos del Estado, la misma que reformó la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno (LORTI) y la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria, los cambios principales son los siguientes:

Cálculo del impuesto a la renta- Se limita la deducción de gastos relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos, hasta por un monto de 35,000 para la base del cálculo del impuesto a la renta. No será deducible el gasto sobre el exceso.

Impuesto al Valor Agregado (IVA)- Se gravan con tarifa 0% los vehículos híbridos o eléctricos cuya base imponible es de hasta 35,000.

Impuestos Ambientales- Se crea el Impuesto Ambiental a la Contaminación Vehicular (IACV), gravando el uso de vehículos motorizados de transporte terrestre, con excepción de aquellos relacionados directamente con la actividad productiva o comercial y los destinados al transporte público.

Se crea el Impuesto Redimible a las Botellas Plásticas no Retornables, gravando con US\$0.2 por cada botella plástica no retornable embotellada y para el caso de bebidas importadas gravará al momento de su nacionalización.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)- Se incrementa el porcentaje del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) del 2% al 5% y se establece la presunción de pago y generación del impuesto en los siguientes casos:

- Todos los pagos efectuado desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros ubicados en el exterior de personas naturales, sociedades o terceros.
- Las exportaciones efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador de bienes y servicios generados en el país, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al en un plazo determinado de tiempo al Ecuador.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que se origine en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital que consten en el listado que establezca el Comité de Política Tributaria y que se incorporen en procesos productivos.

14. GASTOS ACUMULADOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Impuesto al valor agregado	40.686	48.031
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	14.514	13.133
Beneficios sociales	17.285	10.713
Retención en la fuente	4.248	5.004
Otros	58.334	2.794
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>135.067</u>	<u>79.675</u>

15. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Un resumen de obligaciones a largo plazo es como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Préstamo de accionistas	1.208.254	
Préstamo bancario al 10.44% con vencimiento en Noviembre de 2011		302.435
Préstamo bancario al 11.61% con vencimiento en Septiembre de 2011		114.506
		<hr/>
		416.941
Menos: porción corriente de obligaciones a largo plazo	547.732	416.941
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>660.522</u>	<u>416.941</u>

Las operaciones bancarias estuvieron garantizadas con hipoteca abierta sobre el bien inmueble de propiedad del Hotel por una cuantía indeterminada.

Durante el año 2011 se reclasificó la cuenta aportes para futuras capitalizaciones a préstamos accionistas por US\$ 1.349.347, lo cual fue

confirmado por los accionistas mediante Acta de Junta Universal Extraordinaria con fecha 7 de enero de 2011.

16. JUBILACION 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 2011, la Compañía incrementó la provisión para jubilación patronal y desahucio por un valor de US\$ 13.803 y US\$ 8.379 respectivamente, dichos conceptos se encuentran sustentados en un estudio actuarial preparado por un profesional independiente, basado en el método prospectivo, de la siguiente manera:

Una reserva por el valor actual de las obligaciones futuras para 98 trabajadores que aún no completaban el requisito de tiempo de trabajo.

Para el cálculo, se consideraron una tasa anual de conmutación actuarial del 7% y 6.50% correspondientes a los años 2011 y 2010.

Las provisiones para jubilación patronal y desahucio fueron constituidas en el año 2010 por un valor de US\$ 29.968 y US\$10.221 respectivamente.

Los movimientos de la provisión para jubilación patronal fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	29.968	
Provisión del año	<u>13.803</u>	<u>29.968</u>
Saldos al fin del año	<u><u>43.771</u></u>	<u><u>29.968</u></u>

Los movimientos de la provisión para bonificación por desahucio fueron como sigue:

	Diciembre 31,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Saldos al comienzo del año	10.221	
Provisión del año	8.379	10.221
Pagos	<u>2.492</u>	<u> </u>
Saldos al fin del año	<u>16.108</u>	<u>10.221</u>
Total Jubilación Patronal y Desahucio	<u>59.879</u>	<u>40.189</u>

17. PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

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

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,	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
	(en U.S. dólares)	
Administración compañía	279.252	245.399
Depreciaciones y bajas	278.583	282.554
Operación, mantenimiento y energía	158.781	108.316
Otros gastos y servicios básicos	105.576	96.220
Amortizaciones	48.878	53.817
Seguros	21.319	22.215
Jubilación patronal	13.803	29.968
Bonificación por desahucio	8.379	10.221
Mercadeo	99.957	75.342
Seguridad y vigilancia	48.686	43.961
Impuestos, tasas y contribuciones	27.385	23.483
Otros	33.547	39.829
Total	<u>1.124.146</u>	<u>1.031.325</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 de 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 2011 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 3, de 2012) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.